



PATRIA

Relatório Gerencial – Dezembro 2024

Patria Imobiliário FoF FII

CNPJ nº 32.784.898/0001-22

[Cota Diária](#)

[Cadastre-se no Mailing](#)

Dezembro 2024

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Número de Cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 71,22	R\$ 78,41	R\$ 203,9 milhões	15.179	R\$ 10,21 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	P/VP ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)	Número de FIIs no Portfólio
R\$ 1,35	22,75%	0,91x	95,5%	37

1. Comentário do Gestor

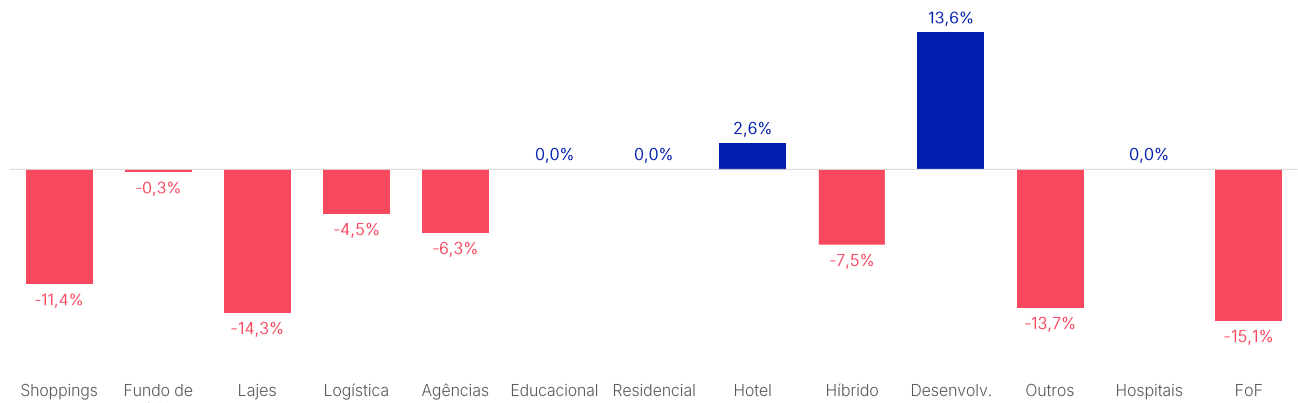
E chegamos ao fim de 2024! Se pudermos resumir o ano em duas palavras, provavelmente seriam: “risco fiscal”. Não é para menos. Há um ano, escrevíamos no relatório de dezembro sobre o arrefecimento da inflação, redução na curva de juros futuros e início de um novo ciclo de cortes na Taxa Selic, que encerrou 2023 em 11,75%, com perspectivas de novas quedas durante 2024. Basta lembrarmos dos números do último Relatório Focus de 2023¹, que projetava a Taxa Selic em 9,25% em 2024, além do IPCA dentro do intervalo de tolerância das metas de inflação.

Pois é! Definitivamente, não foi o que vimos em 2024! De forma geral, até iniciamos o ano com seguidas reduções na Taxa Selic, que chegou nos 10,5% em setembro, mas a continua piora na situação fiscal do país, culminando com a reação negativa do mercado frente ao pouco expressivo pacote fiscal apresentado pelo governo ao final do ano, fez com que os juros futuros passassem a subir a patamares há muito não vistos e o Banco Central iniciasse um novo ciclo de aperto monetário, fazendo frente à deterioração nas expectativas de inflação. Somado a isto, as eleições nos EUA e as perspectivas de inflação e juros por lá, também surtiram efeitos por aqui, incrementando os prêmios de risco para os ativos locais.

Neste cenário, 2024 foi marcado como um dos piores anos para os ativos locais. O real desvalorizou mais de 20% em relação ao dólar, estando entre os piores desempenhos do mundo, o Ibovespa caiu -10,4% no ano, as taxas das NTN-B 2035 passaram de 5,37% no início do ano para 7,52% ao final e verificamos um fluxo recorde de saída de investidores estrangeiros da B3 (saída líquida de R\$ 24 bilhões, bem superior ao último saldo negativo, registrado em 2019, quando houve a saída de R\$ 6,5 bilhões).

O IFIX, por sua vez, ficou longe de passar ileso, tendo registrado uma queda de -5,89% no ano, com impacto maior no último trimestre do ano, fortemente afetado pelo incremento dos juros futuros. Ainda, analisando os setores individualmente, verificamos que apenas Desenvolvimento e Hotel tiveram performance positivas no ano, conforme abaixo:

Performance IFIX Setorial - Ano 2024 (%)



Fonte: Pátria, Econômica (dezembro/2024).

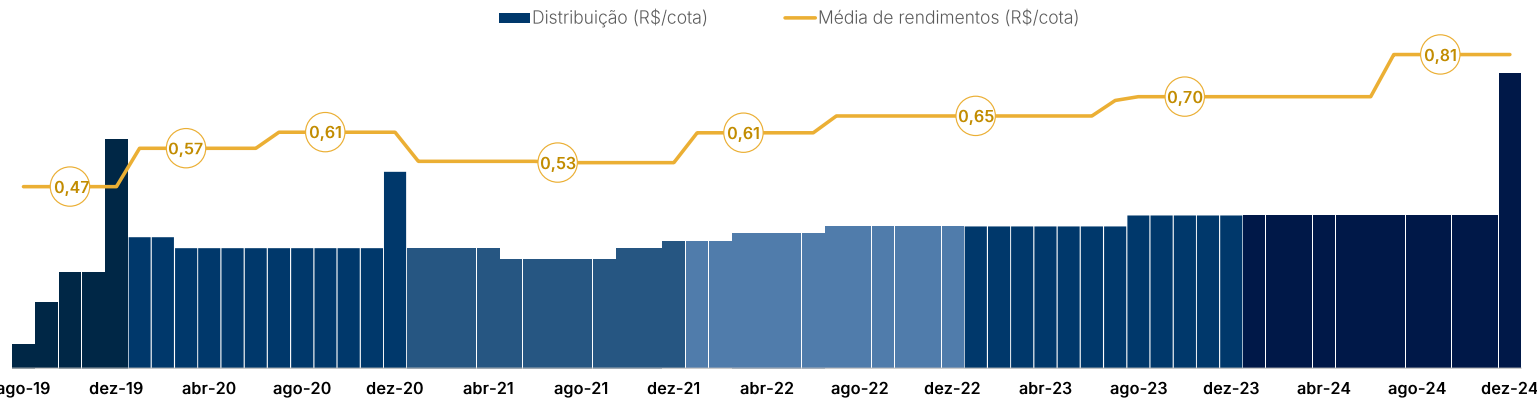
Como já de praxe, aproveitamos este momento do ano para refletir sobre o período e fazer um balanço dos nossos erros e acertos. Sendo assim, gostaríamos de compartilhar alguns pontos da nossa reflexão:

1. Mais uma vez, acertamos na seleção de ativos e erramos na alocação setorial, em geral: olhando a carteira de FIIs do HGFF11 versus IFIX, obtivemos no ano uma performance de -1,56% inferior ao índice, sendo +0,11% devido à seleção de ativos e -1,67% referente à exposição setorial relativa. Em outras palavras, o fato de termos exposição maior que o IFIX nos setores da Lajes e Shoppings e menor no setor de Fundos de CRI, foram os principais detratores de valor no ano. Mas por qual motivo mantivemos a alocação desta forma? Isto nos leva ao item 2, abaixo;

¹ Relatório Focus de 29/12/2023, divulgado pelo Bacen.

2. Erramos ao subestimar o risco fiscal: incrementamos a posição em Shoppings durante o primeiro quadrimestre do ano (relatório de fevereiro/2024, disponível [aqui](#)) e mantivemos exposição inferior ao IFIX em Fundos de CRI e investida diretamente em Fundos de Tijolo, tendo em vista um cenário de redução nos juros futuros e Taxa Selic, que se mostrava plausível no início do ano (tal qual disposto acima). Erramos aqui em mensurar o tamanho do impacto do risco fiscal nos ativos locais e juros, além da manutenção de um caixa curto no Fundo, mesmo acreditando que tais posições ainda devem nos trazer resultados no futuro.
3. Por outro lado, acertamos em diversos movimentos ao longo do ano, tais quais: (i) redução da exposição em Fundo de Fundos durante o primeiro semestre (relatório de maio/2024, disponível [aqui](#)), auferindo resultado e antes que o setor viesse a sofrer desvalorização; (ii) redução de posições a preços superiores aos visualizados posteriormente (alguns exemplos: GTWR11 e BROF11); (iii) incremento, mesmo que marginal, de posições no segmento de Fundos de CRI (ex. MXRF11 e RBRR11); e (iv) na seleção e manutenção de uma carteira, em sua maior parte, *high-grade* e líquida, que contribuiu para uma performance superior ao IFIX em diversos setores (ex. Fundos de CRI, no qual perdemos -0,99% referente à exposição setorial relativa, mas ganhamos +0,46% referente à seleção de ativos).

Ao contrário dos últimos anos, no entanto, este ano obtivemos uma performance inferior ao IFIX. Acreditamos que a composição da carteira, seja olhando a composição setorial ou ativos específicos, é saudável e deve nos propiciar resultados a médio prazo. Contudo, ao olharmos no período de um ano, os erros comentados acima acabaram por pesar mais do que os nossos acertos, principalmente ao considerarmos a composição setorial relativa do fundo versus IFIX. Convém destacar, no entanto, que a renda distribuída pelo fundo aumentou gradativamente nos últimos anos.



Período	Ago/10 – Dez/19	2020	2021	2022	2023	2024
HGFF (Patrimonial Ajustada)	15,87%	-6,35%	-0,87%	3,04%	18,34%	-7,54%
IFIX	21,75%	-10,24%	-2,28%	2,22%	15,50%	-5,89%
Alpha IFIX²	-5,89%	3,89%	1,41%	0,82%	2,84%	-1,65%

Fonte: Pátria, Econômica (dezembro/2024).
² Alpha IFIX: Diferença entre retorno do HGFF e IFIX, no período anual. Exceção para 2019, no qual foi utilizado a data de início do Fundo como data-base inicial para cálculo do retorno anual.

O que esperar para 2025?

O ano de 2025 deve apresentar um cenário desafiador para os ativos locais. No cenário interno, temos a inflação e o risco fiscal em foco, o que deve continuar a pressionar a curva de juros futuros e a manutenção da Taxa Selic em patamar elevado. No cenário externo, a inflação e juros nos EUA devem continuar a impactar os prêmios de risco globalmente.

Olhando para o nosso mercado de FIIs, se por um lado temos o cenário macroeconômico mais desafiador, por outro temos os fundamentos imobiliários mais sólidos e melhores, em vários segmentos do IFIX. Nos segmentos de Logística e Lajes, por exemplo, temos visto taxas de vacância reduzindo e aluguéis com revisionais para cima. No caso de Shoppings, temos observado melhora dos indicadores (i.e., vendas/m², inadimplência, vacância, vendas mesmas lojas, dentre outros). Sendo assim, é possível concluir que a perspectiva de melhora no cenário macroeconômico, por si, já deveria ser suficiente para um melhor desempenho da classe. Por outro lado, o contrário também pode acabar refletindo nos fundamentos imobiliários, ao longo do tempo.

Analisando especificamente o HGFF, continuamos a acreditar que o momento atual traz diversas oportunidades atrativas de alocação. No entanto, enxergamos nosso caixa como pequeno no momento, além de acreditarmos não ser o momento de vender determinadas posições, considerando os preços atuais. Este dilema, ao que tudo indica, deve perdurar durante o ano, não só no HGFF, mas também nos demais fundos de fundos da indústria.

1.1. Resultados e Rendimentos

No mês de dezembro, a cota do Fundo negociada na B3 ajustada por rendimentos reinvestidos apresentou variação de +1,22% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de -0,53% (vs. -0,67% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado em regime de caixa de R\$ 0,66 por cota. O Fundo encerrou o segundo semestre de 2024 com R\$ 5,04/cota em resultados auferidos no período, tendo distribuído o total de R\$ 4,85/cota (96,23% do resultado caixa no semestre). Por fim, o fundo encerrou o mês com R\$ 0,97/cota de resultado acumulado total.

Analisando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), temos como principal destaque a redução na linha de receitas recorrentes, impactada no mês passado, principalmente, pelo rendimento extraordinário do FII SPVJ11 e do RBED11, em virtude da conclusão de transação

envolvendo a alienação de seus ativos (parcial, no primeiro caso, e total, no segundo). Além disto, podemos citar também o surgimento de uma pequena despesa financeira, em virtude do pagamento de empréstimo de cotas (BTC) realizado no mês.

Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 1,35 por cota, referente ao mês de dezembro e com pagamento no dia 15 de janeiro de 2025 aos detentores de cotas em 30 de dezembro de 2024. Vale lembrar, em linha com informado no relatório anterior, que essa distribuição apresentou um ajuste pontual e não recorrente, de modo a atingir a distribuição mínima de 95,0% do resultado caixa no semestre.

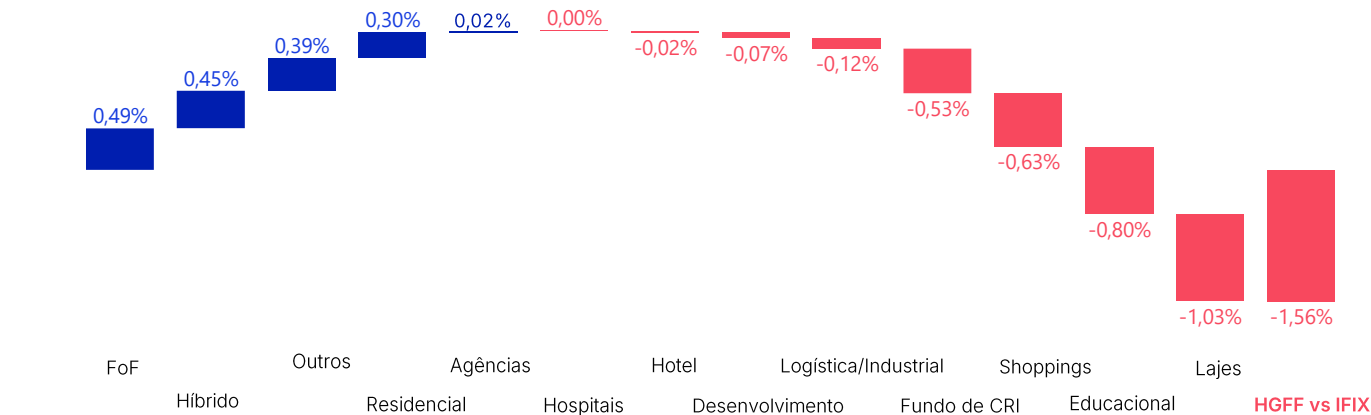
A decisão de realizar esta distribuição não recorrente foi pautada tendo em vista eventuais movimentações que poderíamos realizar na carteira *versus* distribuição do resultado ao cotista. De forma geral, a utilização deste resultado para giro da carteira traria uma melhora marginal na cota patrimonial, considerando o desconto atual do mercado. Em outras palavras, estaríamos “queimando” o resultado do fundo para um giro de carteira pouco relevante e num dos piores momentos da indústria. Desta forma, entendemos que a distribuição do resultado não recorrente traria mais benefícios ao cotista na composição de seu resultado agregado, bem como na eventual recompra das cotas de HGFF descontadas.

1.2. Carteira e Mercado

1.2.1. Performance anual– HGFF11 vs IFIX

Diferente dos últimos meses, nos quais apresentamos a performance relativa mensal, no gráfico abaixo é possível verificar a atribuição de retorno por segmento e quais setores foram detratores ou contribuíram para a performance inferior do HGFF11 no ano de 2024, em relação ao IFIX. Neste caso, do alfa gerado de -1,56%, +0,11% foram decorrentes da seleção de ativos e -1,67% referentes à alocação relativa setorial.

Performance anual setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX

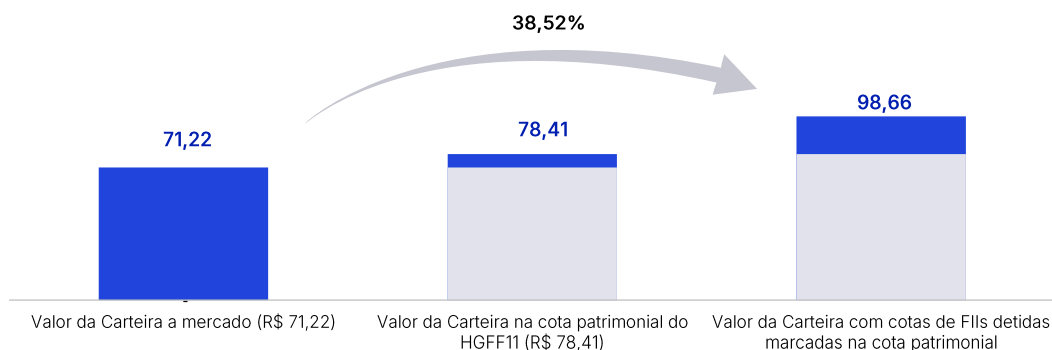


Fonte: Pátria, Economatica

1.2.2. Análise de Upside

Considerando o patamar de preço atual do HGFF11 e a marcação a mercado da carteira de FIIs detida, a aquisição de cotas de HGFF11 representa, atualmente, a aquisição com 9,2% de desconto de: (i) uma carteira de FIIs, que, por sua vez, vem sendo negociada com um desconto médio de 21,6%, (ii) uma posição líquida de caixa de, aproximadamente, R\$ 10,0 milhões, e (iii) uma posição de CRIs de aproximadamente R\$ 4,0 milhões. Vale destacar, neste caso, que este número leva em consideração as últimas cotas patrimoniais divulgadas, ou seja, referentes a novembro/2024.

(Valores em milhões: R\$ MM)	Valor da Carteira a mercado (R\$ 71,22)	Valor da Carteira na cota patrimonial do HGFF11 (R\$ 78,41)	Valor da Carteira com cotas de FIIs detidas marcadas na cota patrimonial	% Upside potencial
FIIs	183	211	269	47,12%
CRIs	4	4	4	0,00%
Renda Fixa	10	10	10	0,00%
Patrimônio Líquido	204	225	283	38,52%
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597	2.863.597	2.863.597	0,00%
Cota Patrimonial (R\$)	71,22	78,41	98,66	38,52%



Fonte: Pátria e Economática

1.3. Movimentações

Encerramos o mês de dezembro com 95,5% do PL do HGFF11 alocado em 37 fundos imobiliários, tendo negociado aproximadamente R\$ 6,3 milhões em cotas de FII no mercado secundário no mês. Sendo assim, podemos destacar as seguintes movimentações:

- (i) Compra de XPCI11 e aumento de exposição em RBRR11: optamos por realizar um incremento de exposições dentro do segmento de Fundos de CRI, tendo em vista patamares de negociação.
- (ii) Compra de HGPO11: incrementamos marginalmente a exposição ao fundo, tendo em vista o seu preço de negociação no mercado secundário *versus* valor previsto de liquidação do fundo, quando do pagamento da última parcela referente à alienação de seus ativos.
- (iii) Movimentação *long/short*²: continuamos a realizar a estratégia *long/short*, iniciada no mês passado, entre dois ativos negociados no mercado secundário, tendo em vista evento corporativo e fatores de conversão. Sendo assim, uma vez concluído, traremos mais detalhes no relatório.

2. Relação com Investidores

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 11 de junho de 2024, disponível neste [link](#), os serviços de administração e gestão do Fundo foram transferidos ao Banco Genial S.A. e ao Pátria Investimentos, respectivamente. Em razão disso, as comunicações do Fundo, incluindo este relatório gerencial, foram atualizadas a fim de refletir a identidade visual do Pátria.

Reforçamos aos investidores que se familiarizem com os novos canais de comunicações do Fundo, especialmente o domínio <https://realestate.patria.com/>, e se cadastrem no novo mailing mantido pelo Gestor, em <https://realestate.patria.com/fale-conosco/mailling/>, para o recebimento das informações do Fundo de forma direta.

² Estratégia que envolve a compra de determinado ativo e a concomitante venda de outro, visando a relação de preço e eventual arbitragem entre ambos.

Composição do Resultado

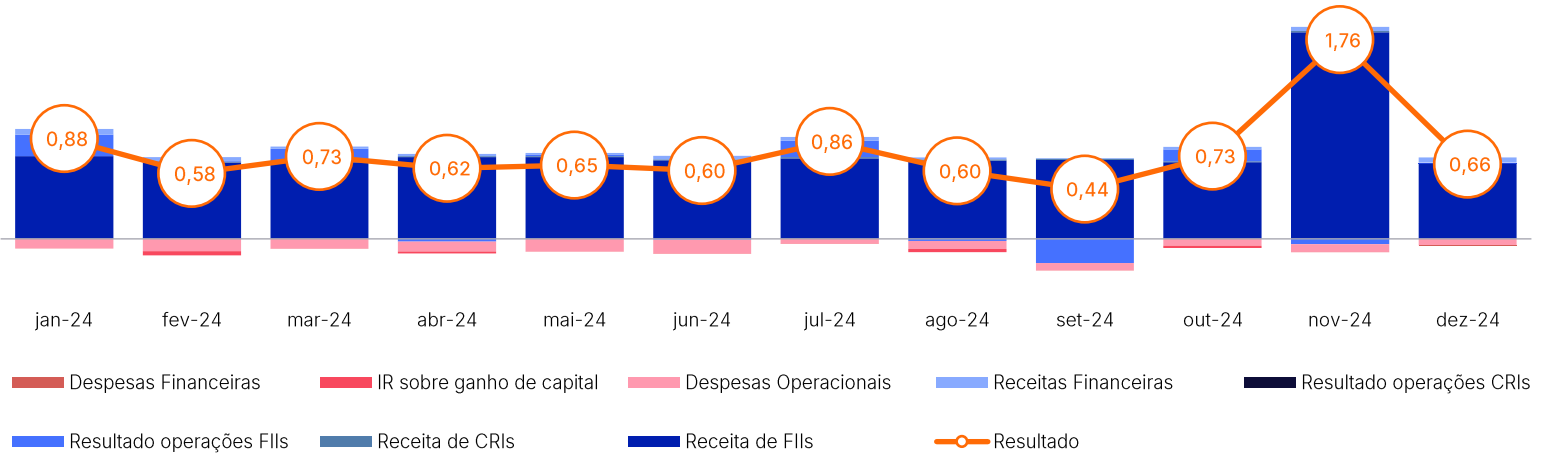
(Valores em reais: R\$)	Dez-24	Nov-24	2024	12 Meses
Receitas Recorrentes	1.928.327	5.249.341	27.420.488	27.420.488
Receita de FIIs	1.904.257	5.220.297	27.130.423	27.130.423
Receita de CRIs	24.070	29.043	290.065	290.065
Receitas Não Recorrentes	9.640	(135.395)	422.400	422.400
Resultado operações FIIs	9.753	(135.108)	731.933	731.933
Resultado operações CRIs	-	-	-	-
IR sobre ganho de capital	(113)	(287)	(309.534)	(309.534)
Receitas Financeiras	122.492	104.162	940.311	940.311
Total de Receitas	2.060.459	5.218.108	28.783.200	28.783.200
Despesas Operacionais	(162.042)	(190.299)	(2.705.761)	(2.705.761)
Despesas Financeiras	(11.209)	-	(11.209)	(11.209)
Total de Despesas	(173.251)	(190.299)	(2.716.970)	(2.716.970)
Resultado	1.887.208	5.027.809	26.066.230	26.066.230
Rendimento HGFF	3.865.856	2.004.518	25.915.553	25.915.553
Quantidade de Cotas	2.863.597	2.863.597	2.863.597	2.863.597

Fonte: Patria

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

jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24
Rendimento Distribuído											
0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	1,35
Saldo de Resultado Acumulado¹											
1,10	0,97	1,00	0,92	0,87	0,78	0,93	0,83	0,57	0,60	1,66	0,97

Fonte: Patria

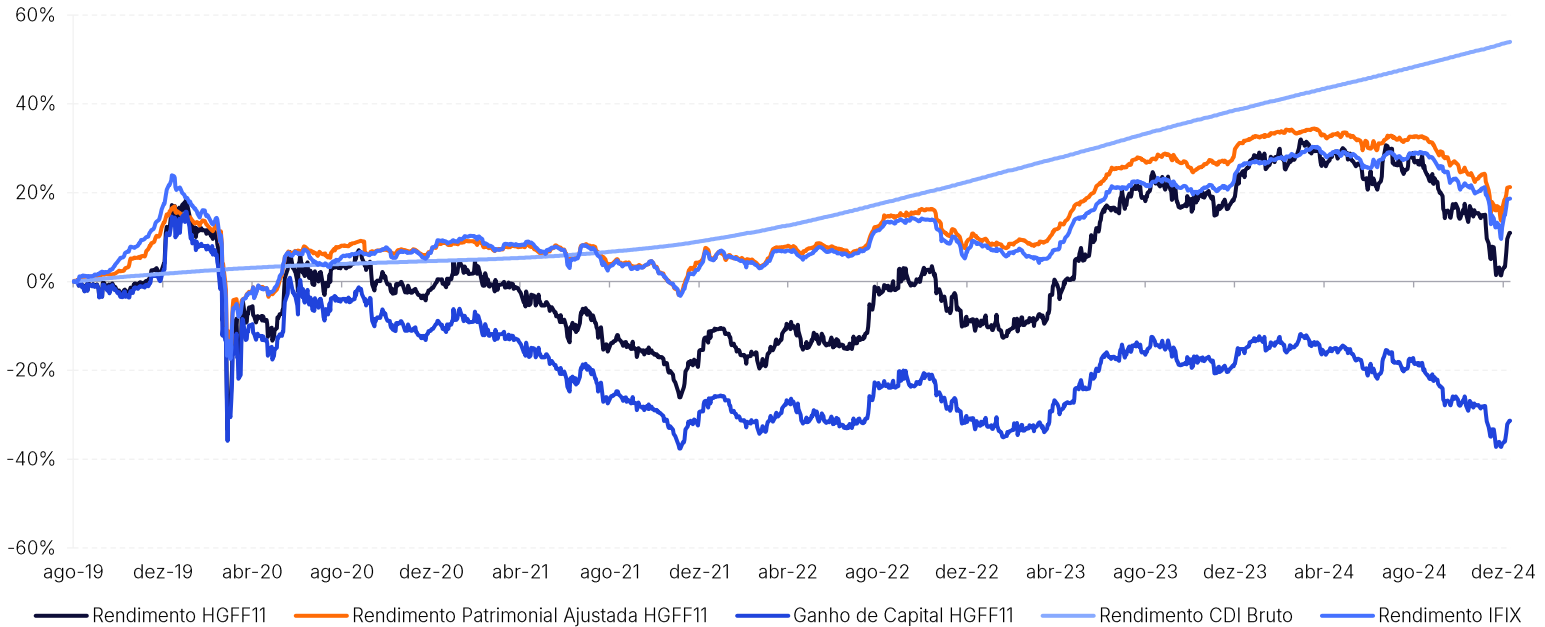


Fonte: Patria.

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 – Dezembro 2024 (Data-base: 31/12/2024). ² Classificação gerencial

Rentabilidade

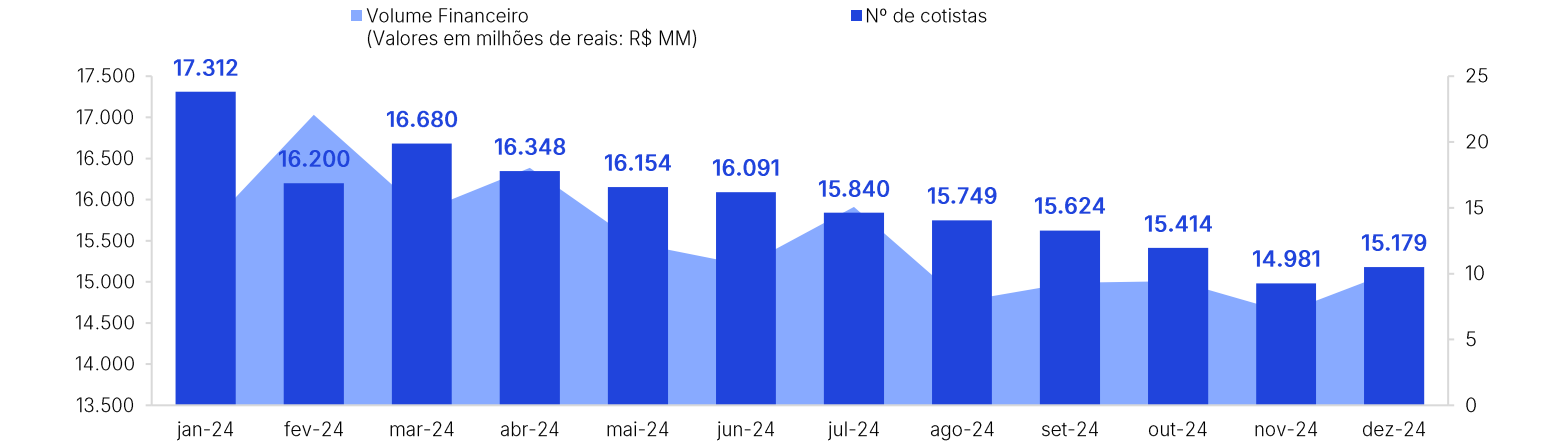
Tabela de Rentabilidade¹	Dez-24	2024	12 meses	Início²
HGFF11 (Mercado)	1,22%	-10,44%	-10,44%	10,96%
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	-0,53%	-7,54%	-7,54%	21,28%
IFIX	-0,67%	-5,89%	-5,89%	18,65%
CDI Bruto	0,93%	10,88%	10,88%	53,94%



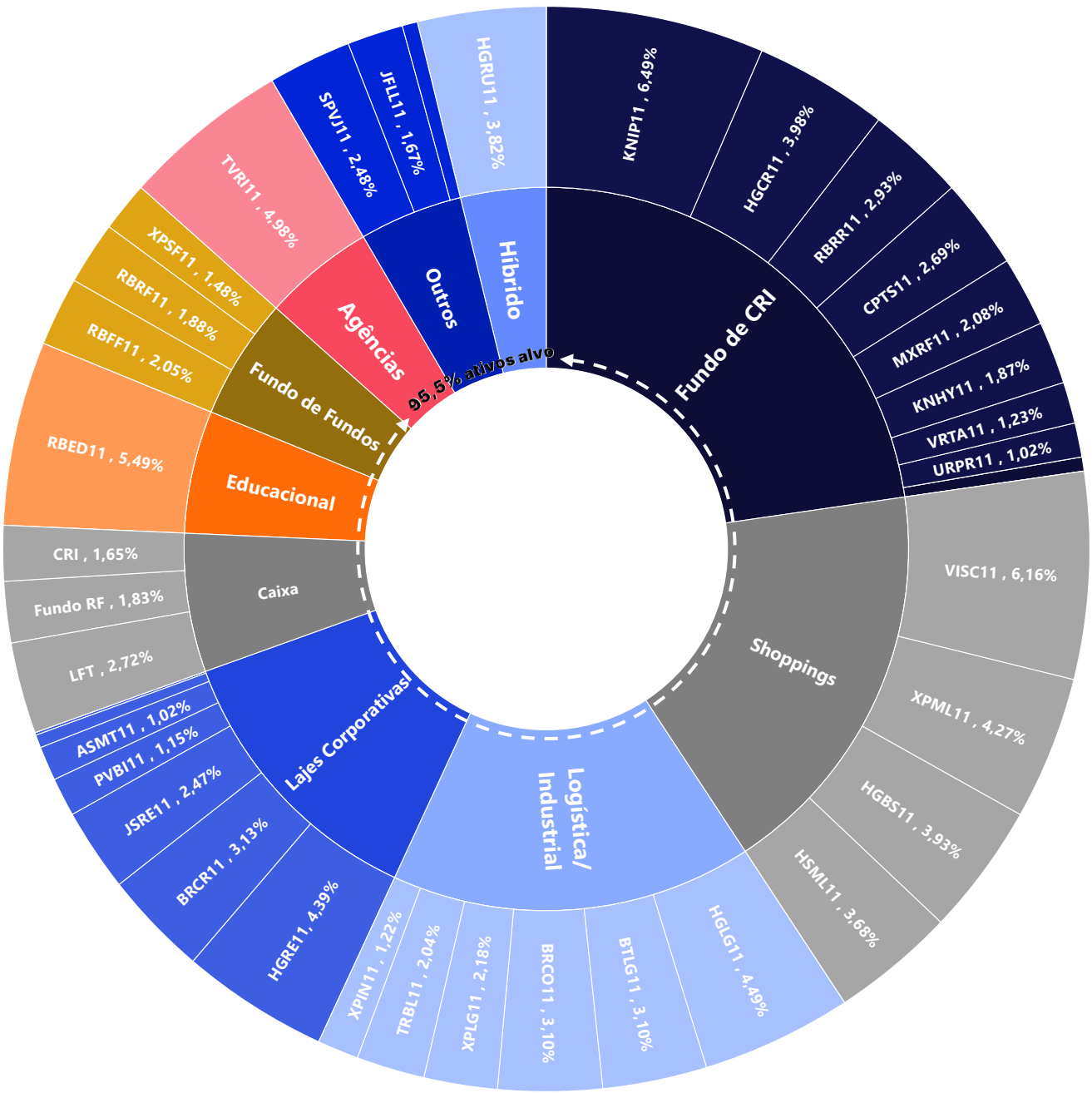
Liquidez

Tabela de Liquidez¹	Dez-24	2024	12 meses
Volume Financeiro mensal (Valores em R\$ MM)	10,21	150,16	150,16
Giro	5,31%	62,70%	62,70%
Presença em pregões	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: Patria.



Carteira (% do PL)



Fontes: Patria

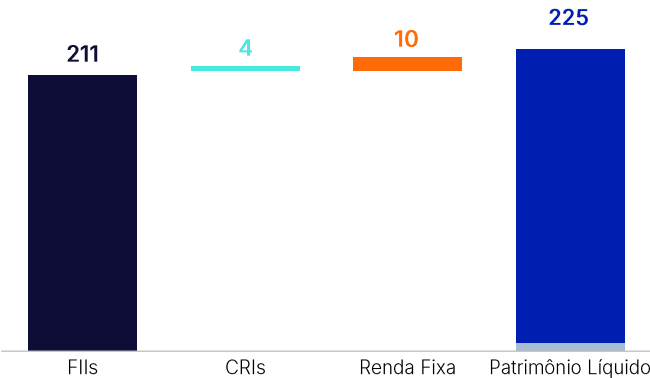
Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo¹)



Fontes: 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 – Dezembro 2024 (Data-base: 31/12/2024). ² Classificação gerencial

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

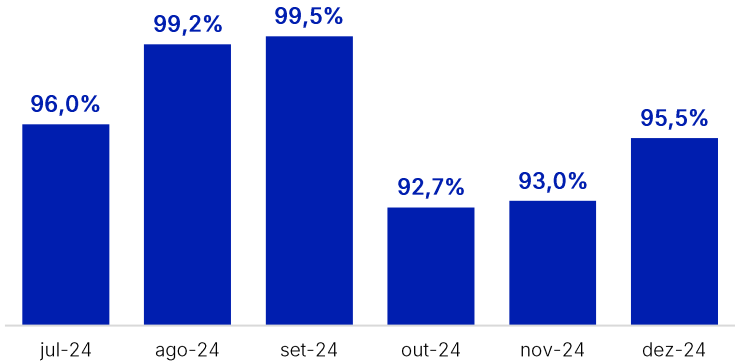


Fontes: Pátria

Classe	(Valores: R\$ milhões)
FIIS	211
CRIs	4
Renda Fixa	10
Patrimônio Líquido	225
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597
Cota patrimonial (R\$)	78,41

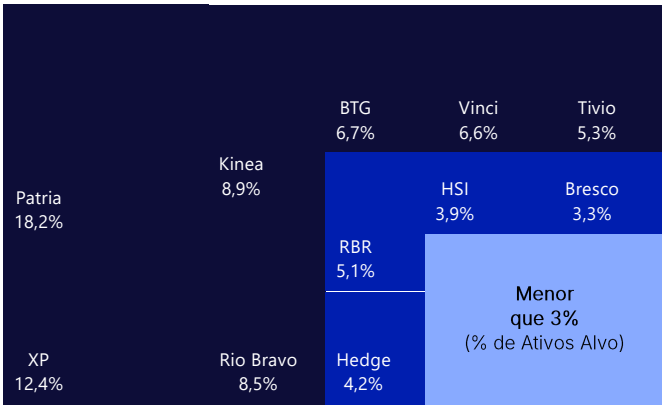
Fontes: Pátria

Evolução da alocação em Ativos Alvo¹ (% do PL)



Fontes: Pátria

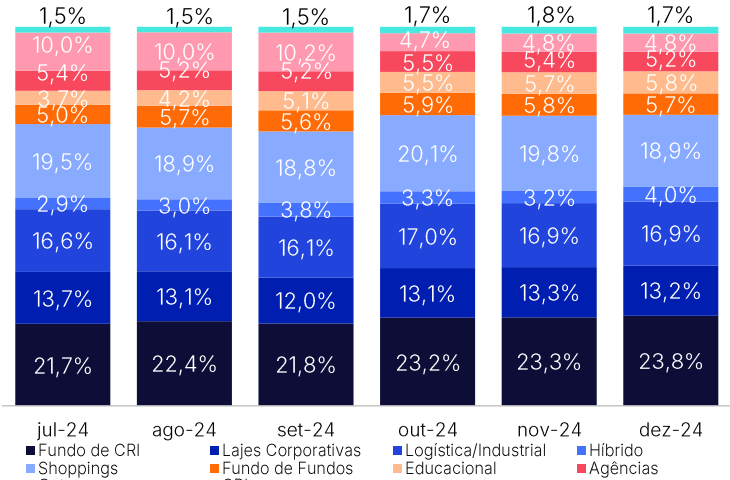
Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo FII²)



Fontes: Pátria

Diversificação por setor de atuação²

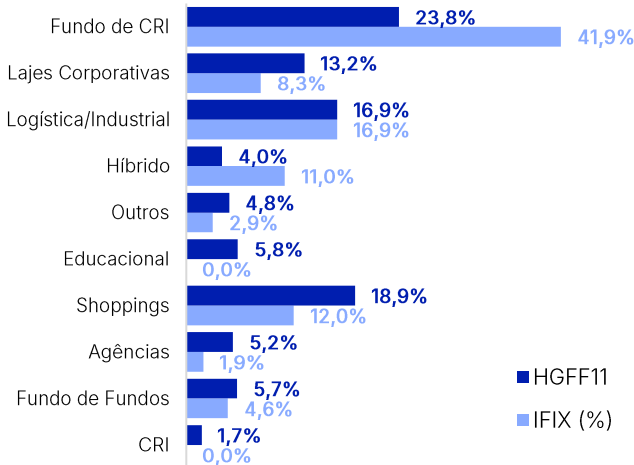
(% de Ativos Alvo¹)



Fontes: Pátria

Alocação por setor de atuação² HGFF11 vs. IFIX

(% de Ativos Alvo¹)



Fontes: 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 Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Dezembro 2024 (Data-base: 31/12/2024). ² Classificação gerencial

Desempenho¹

	HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	IFIX
Volatilidade anualizada	9,5%	10,2%
Número de meses positivos	36	38
Número de meses negativos	29	27
Número de meses acima de 100% do IFIX	37	-
Número de meses abaixo de 100% do IFIX	28	-
Maior rentabilidade mensal	9,2%	10,6%
Menor rentabilidade mensal	-13,7%	-15,8%

Fontes: Economática e Patria.
¹Para fins desta tabela, considerou-se a cota patrimonial ajustada desde o início do fundo (08/2019) até a data-base desse relatório (12/2024).

Deliberação das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria		Voto Proferido	Resultado da Matéria	
09-dez-24	YUFI11	(i)	(i)	Reprovar	(i)	Aprovada
		(ii)	(ii)	Reprovar	(ii)	Aprovada
11-dez-24	ASMT11	(i)	(i)	Aprovar	(i)	Aprovada
13-dez-24	TVRI11	(i)	(i)	Aprovar	(i)	Reprovada
		(ii)	(ii)	Aprovar	(ii)	Reprovada
		(iii)	(iii)	Aprovar	(iii)	Reprovada
		(iv)	(iv)	Reprovar	(iv)	Aprovada
		(v)	(v)	Aprovar	(v)	Aprovada

Patria Imobiliário FoF – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

("Patria Imobiliário FoF FII", "Fundo", ou "HGFF11")

CNPJ nº 32.784.898/0001-22

**Objeto do Fundo**

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses: R\$ 255.905.253,57

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24
270,9	271,1	269,3	264,6	262,4	258,2	256,9	256,2	247,4	237,8	229,6	224,5

Quantidade de Cotas: 2.863.597

Início das atividades

Agosto de 2019

Custodiante e Escriturador

Banco Genial S.A.

Administradora

Banco Genial S.A.

Gestora

Patria Investimentos LTDA.

Tipo Anbima – segmento de atuação

Papel Fundos Gestão Ativa

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, conforme regulamento.

Ofertas concluídas

2 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGFF11

Glossário

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 FIs.

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRI	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FI	Compreende os valores de rendimento advindos de FIs.
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 caixa na venda de fundos de investimento imobiliário e CRI, além do resultado de operações com contratos futuros de IFIX, caso houver.
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 os rendimentos obtidos através do aluguel de cotas de FI (líquidos de IR e corretagem).
Despesa Financeira	Compreende a despesa com compromissadas e de aluguel de FI (BTC).
Resultado	Compreende os ganhos financeiros auferidos pelo regime caixa no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os 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 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

Ativos Alvo	Refere-se a CRI e FII.
PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Fundo de CRI	Fundo de títulos e valores mobiliários que possuam, no mínimo, 50% em CRI na data de aquisição.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.
Alocação Estratégica	Alocações que priorizam a tese fundamentalista, exposições setoriais e com geração de valor a médio/longo prazo.
Alocação Tática	Alocações que vislumbram oportunidades de arbitragem e ganhos de capital no curto prazo
XPML11	XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
HGBS11	Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário.
HSML11	HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário.
XPLG11	XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
TVRI11	Tivio Renda Imobiliária FII.
BTLG11	BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
IRDM11	Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários.
BRCR11	Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund.
RBED11	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional.
GTWR11	Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers.
HGRU11	PÁTRIA Renda Urbana – Fundo de Investimentos Imobiliário – FII.
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
KNIP11	Kinea Índice de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
SDIL11	Fundo de Investimento Imobiliário SDI Rio Bravo Renda Logística – FII.
HGRE11	PÁTRIA Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

BROF11	BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário
BARI11	Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII.
VILG11	Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
MCCI11	Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários.
BRCO11	Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário.
JSRE11	JS Real Estate Multigestão – FII.
VISC11	Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário –FII.
VVPR11	Fundo de Investimento Imobiliário – V2 Properties.
SPVJ11	Fundo de Investimento Imobiliário Succespar Varejo.
XPIN11	XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário.
PVBI11	FII VBI PRI – Fundo de Investimento – VBI Prime Properties
FCFL11	Campus Faria Lima Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
HGCR11	PÁTRIA Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
YUFI11	Yuca Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
CPTS11	Capitânia Securities II – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
VGIP11	Valora CRI Índice de Preço - Fundo de Investimento Imobiliário - FII.
JFLL11	JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário.
ASMT11	Asa Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário.
ARCT11	Riza Arctium Real Estate FII.
CCRF11	Canvas CRI – Fundo de Investimento Imobiliário
KNSC11	Kinea Securities - Fundo de Investimento Imobiliário
GTLG11	GTIS Brazil Logistics – Fundo de Investimento Imobiliário
URPR11	Urca Prime Renda - Fundo de Investimento Imobiliário.
WHGR11	WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário.
IRDM11	Iridium Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário.

ALZR11	Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.
ALZR13	Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.
BCIA11	Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário.
KFOF11	Kinea Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
MGFF11	Mogno Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
RBRR11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade
RBRF11	RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário.
XPCI11	XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário.
XPSF11	XP Selection Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.
APT011	Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário.
KNHY11	Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
GGRC11	GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.
GGCR13	Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.
TRXF11	TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII
TRXF13	Recibo de subscrição referente à 7ª (sétima) emissão de cotas TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
CRI Assaí	CRI Assaí à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui 15 anos de prazo, e como lastro os contratos de locação atípicos cujos locatário é o Assaí. Como garantia, o CRI possui a (i) alienação fiduciária de imóveis (LTV atual de 45%) e (ii) cessão dos contratos de locação.
CRI JHSF	CRI JHSF à taxa de CDI + 1,50% a.a.. O CRI possui prazo de 7 anos, e como lastro, uma debênture com destinação imobiliária emitida pela JHSF Participações S.A. Como garantias, o CRI possui: (i) Alienação fiduciária dos imóveis (LTV máximo de 50% - apurado trimestralmente); (ii) Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios atuais e futuros provenientes dos imóveis; e (iii) Alienação fiduciária das cotas da SPE.

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.