



PATRIA

Relatório Gerencial – Outubro 2024

Patria Renda Urbana FII

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Outubro 2024

[Cadastre-se no Mailing](#)

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado ¹	Número de Cotistas	Rendimento
R\$ 121,00	R\$ 124,21	R\$ 2,8 bilhões	206.632	R\$ 0,90 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
623 mil m ²	8,9%	4.418,8	6,5%	0,8%/0,0%

1. Comentários do Gestor

Neste mês o Fundo apurou uma receita total de R\$ 29,7 milhões (R\$ 1,28 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 26,2 milhões (R\$ 1,13 por cota). Alguns eventos extraordinários impactaram o resultado do Fundo no mês, foram eles:

- (i) **Amortização parcial do SPVJ11:** como parte da estratégia de alocação da 5ª emissão, o Fundo realizou a aquisição parcial do portfólio do FII SPVJ, o qual possuía aproximadamente 40% de participação (2.581.183 cotas). Com a conclusão da aquisição pelo HGRU, o SPVJ realizou uma amortização parcial de R\$ 65,17/cota no dia 11 de outubro e divulgou o rendimento de R\$ 14,83/cota, a ser pago no dia 14 de novembro. A amortização parcial gerou um lucro para o HGRU de R\$ 8,8 milhões, já líquido do pagamento de imposto sobre ganho de capital. O impacto do rendimento extraordinário do SPVJ no HGRU será de aproximadamente R\$ 38,3 milhões no resultado do próximo mês;

No dia 29 de outubro de 2024, foi publicado Anúncio de Encerramento ([link](#)) da 5ª emissão de cotas do HGRU. A oferta compreendeu a subscrição de **4.831.566** cotas, cada uma com valor de emissão de R\$ 123,51, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, perfazendo o valor total de **R\$ 596.746.716,66**.

Os recibos de subscrição (HGRU13, HGRU14, HGRU15, HGRU16 e HGRU17) serão transformados em cotas do Fundo (HGRU11) na abertura dos mercados do dia 4 de novembro de 2024. O Fundo teve como distribuição para este mês os seguintes valores:

Código	Competência	Data de pagamento	Valor
HGRU11	outubro de 2024	14 de novembro de 2024	R\$ 0,90
HGRU13	outubro de 2024	14 de novembro de 2024	R\$ 0,84
HGRU14	outubro de 2024	14 de novembro de 2024	R\$ 0,84
HGRU15	outubro de 2024	14 de novembro de 2024	R\$ 0,84
HGRU16 – Escritural	outubro de 2024	14 de novembro de 2024	R\$ 0,30
HGRU17 - Escritural	outubro de 2024	14 de novembro de 2024	R\$ 0,15

Foi definido um novo patamar de rendimentos para o Fundo com a conclusão da 5ª emissão de cotas e as transações realizadas com os recursos captados, conforme explicaremos adiante.

1.1. Conclusão da 5ª emissão de cotas

O cenário de mercado atual é desafiador para a captação de recursos para fundos de investimento imobiliário. Fatores macroeconômicos têm colaborado para a construção de um cenário de maior incerteza e aversão ao risco, destacando-se: (i) a alta na curva de juros de títulos públicos atrelados a inflação (NTN-B) durante os últimos meses, o que tem direcionado uma boa parcela dos recursos dos investidores para a renda fixa e (ii) a perspectiva de um eventual novo ciclo de aumento da SELIC.

Em meio a este cenário, o Fundo conseguiu captar aproximadamente 49,7% do volume inicialmente pretendido de R\$ 1,2 bilhão, conforme detalhado na tabela abaixo:

Fases da emissão	Quantidade de Cotas	Captação*
HGRU13 – Direito de Preferência	1.025.167	R\$ 126.618.376,17
HGRU14 – Período de Sobras	667.677	R\$ 82.464.786,27
HGRU15 – Cotas Remanescentes	2.512.395	R\$ 310.305.906,45
HGRU16 – Aquisição Paulista 2.000	275.282	R\$ 34.000.079,82
HGRU17 – Aquisição MINT11	351.045	R\$ 43.357.567,95
Total	4.831.566	R\$ 596.746.716,66

*Os valores acima não incluem o Custo Unitário de Distribuição da oferta.

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Apesar do cenário desafiador, conseguimos viabilizar as principais transações que constavam do *pipeline* da oferta. Com menos capital disponível, o time de gestão trabalhou intensamente para negociar e adaptar as condições de compra dos novos ativos, mantendo parte dos CRIs que já estavam vinculados a parte dos ativos adquiridos, negociando pagamentos à prazo e, especialmente, a quitação de cifras mais elevadas por meio de compensação/entrega de cotas, como foi o caso do Paulista 2.000 e do MINT11. Abaixo, retomamos o *pipeline* proposto no Material Publicitário da oferta e como foram alocados os recursos captados após o encerramento da oferta.

1.2. Retrospectiva do Pipeline

Conforme exposto no material publicitário da 5ª Emissão ([link](#)), a alocação dos recursos da emissão seria feita de acordo com o pipeline abaixo:

Nome	SPVJ11	MINT11	Pernambucanas	P1	A1	A2	Total
Preço de Aquisição	R\$ 794,6 milhões	R\$ 97,1 milhões	R\$ 223,0 milhões	R\$ 196,0 milhões	R\$ 71,3 milhões	R\$ 125,2 milhões	R\$ 1,5 bilhão
Recursos Líquidos	R\$ 506,0 milhões	R\$ 91,6 milhões	R\$ 223,0 milhões	R\$ 196,0 milhões	R\$ 71,3 milhões	R\$ 125,2 milhões	R\$ 1,2 bilhão
YoC ¹ (1º ano)	8,2% a.a.	11,2% a.a.	11,0% a.a.	36,3% a.a.	13,3% a.a.	14,7% a.a.	15,8% a.a.
YoC ¹ (2º ano)	8,2% a.a.	11,2% a.a.	9,8% a.a.	17,2% a.a.	10,8% a.a.	9,9% a.a.	11,2% a.a.
Cap Rate ¹	8,2% a.a.	11,2% a.a.	8,9% a.a.	9,7% a.a.	9,2% a.a.	9,0% a.a.	8,8% a.a.
ABL	170 mil m²	20 mil m²	48 mil m²	23 mil m²	7 mil m²	17 mil m²	286 mil m²
Participação	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nº Imóveis	14	3	23	4	1	1	46
Vacância	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Contratos	Típico / Atípico	Atípico	Atípico	Típico	Típico	Típico / Atípico	
Tipo	Monousuários	Monousuários	Monousuários	Monousuários	Monousuário	Multiusuários	
Rating ² do principal locatário	AAA(bra)	AA-(bra)	AA-(bra)	AA(bra)	AA-(bra)	Confidencial	
Sector	Varejo	Educacional	Varejo	Varejo	Educacional	Misto	

Fonte: Patria, material publicitário da 5ª Emissão de Cotas do Patria Renda Urbana ("HGRU").

Devido ao volume captado, nem todas as transações foram concretizadas. A seguir, detalharemos cada uma das transações efetuadas, abordando os ativos adquiridos, suas características e o impacto esperado no Fundo.

- (i) **SPVJ11:** A transação do SPVJ11 consistiu na aquisição parcial do portfólio do Fundo Successpar Varejo (SPVJ11) pelo valor total de R\$ 644,6 milhões. O valor total é menor que os R\$ 794,6 milhões do pipeline por conta da não aquisição do ativo localizado Maringá. Além disso, o HGRU11 assumiu uma operação de securitização (CRI Sendas) vinculada a parte dos imóveis. Considerando a assunção da dívida, o valor líquido desembolsado pelo Fundo foi de **R\$ 520,4 milhões**. A transação compreendeu a aquisição de 13 ativos com perfil de varejo alimentar, sendo que 11 estão locados para o Assai Atacadista, majoritariamente através de contratos atípicos, e 2 estão atualmente locados para o Grupo DMA – Rede Mineirão. O Fundo passa a receber R\$ 4.802.772,19 (+R\$ 0,26/cota) referente às receitas de locação, que vão impactar integralmente o resultado apenas no mês de dezembro. Junto aos ativos, passam a integrar o passivo do Fundo dois novos CRIs, o CRI Sendas 281 com vencimento em 30 de novembro de 2034, remuneração de CDI +1,50% ao ano com saldo devedor de aproximadamente R\$ 31,0 milhões e o CRI Sendas 282 com vencimento em 30 de novembro de 2034, remuneração de IPCA +4,90% ao ano com saldo devedor de aproximadamente R\$ 47,0 milhões. Para mais detalhes sobre a transação, preparamos uma tese de investimentos publicada em 11 de outubro de 2024 ([link](#)).
- (ii) **MINT11:** A transação do MINT11 consistiu na aquisição de três dos ativos do portfólio do MINT Educacional (MINT11) pelo valor total de R\$ 92,6 milhões. Além disso, o HGRU assumiu uma operação de securitização (CRI MINT) vinculada ao ativo Una Aimorés. Considerando a assunção da dívida, o valor líquido desembolsado pelo Fundo foi de **R\$ 68,3 milhões**. A transação compreendeu a aquisição de 3 ativos de perfil educacional, sendo dois voltados para o ensino básico e um voltado para o ensino superior. O Fundo passa a receber R\$ 918.696,59 (+R\$ 0,04/cota) referente às receitas de locação, que vão impactar integralmente o resultado apenas no mês de dezembro. Junto aos ativos, passa a integrar o passivo do Fundo um novo CRI, o CRI MINT com vencimento em 26 de março de 2030, remuneração de IPCA + 6,50% ao ano com saldo devedor de aproximadamente R\$ 24,0 milhões. Para mais detalhes sobre a transação, preparamos uma tese de investimentos publicada em 25 de outubro de 2024 ([link](#)).
- (iii) **Aquisição de SPE (Pernambucanas II):** A transação consistiu na aquisição de uma SPE detentora de 22 imóveis de perfil varejista locados para as Lojas Pernambucanas pelo valor total de **R\$ 189,5 milhões**. O valor total é menor que os R\$ 223,0 milhões do pipeline por conta da não aquisição da loja localizada no Shopping Campo Grande, uma vez que um coproprietário do Shopping exerceu o seu direito de preferência na aquisição dessa unidade. Com essa transação, o HGRU que já detinha 44 imóveis locados para a Pernambucanas passou a deter 66 imóveis. Foram celebrados contratos em modalidade *Sale & Leaseback* (SLB) em regime atípico com aluguel mínimo total de R\$ 1.366.256,48 (+R\$ 0,06/cota), que vai impactar integralmente o resultado apenas no mês de dezembro. Assim como as lojas já pertencentes ao portfólio, foi previsto no contrato de locação o pagamento de um aluguel variável, o qual será recebido pelo Fundo em duas parcelas iguais nos meses de novembro e janeiro. Este aluguel irá impactar o Fundo apenas em novembro de 2025 – após o fechamento do prazo de apuração do faturamento anual das lojas utilizado para apuração do aluguel variável. Para mais detalhes sobre a transação, preparamos uma tese de investimentos publicada em 15 de outubro de 2024 ([link](#)).
- (iv) **Paulista 2.000 ("A1"):** A transação denominada "A1" no pipeline, se refere a aquisição do Edifício Paulista 2.000 concluída no dia 21 de outubro de 2024 pelo valor total de **R\$ 71,9 milhões**. O Fundo adquiriu um ativo educacional monousuário voltado para o ensino superior, locado para a

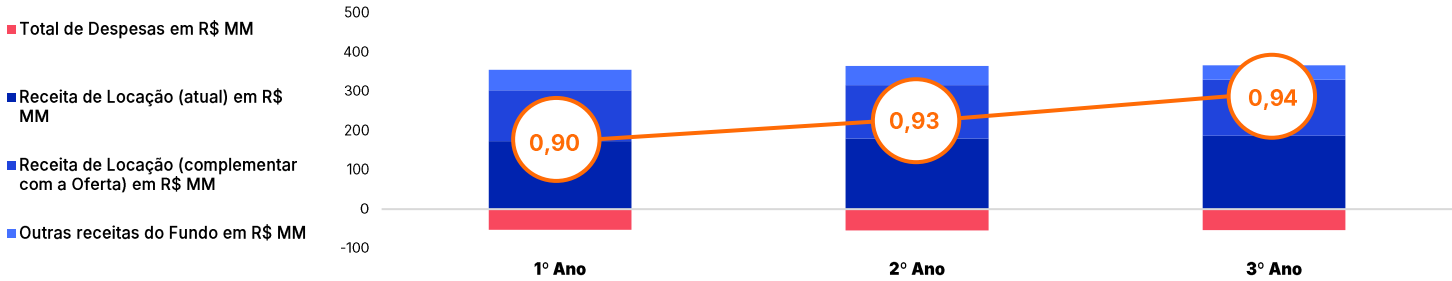
Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Anhembi Morumbi – subsidiária da Ânima Educação. O Fundo passa a receber R\$ 543.794,84 (+R\$ 0,02/cota) referente às receitas de locação, que vão impactar integralmente o resultado apenas no mês de dezembro devido a data de conclusão da transação. Para mais detalhes sobre esse negócio, preparamos uma tese de investimentos publicada na data da conclusão da transação ([link](#)).

As transações resultaram num preço de aquisição total de **R\$ 850,1 milhões**. O volume total captado pelo Fundo foi de **R\$ 596,7 milhões**, sendo que o saldo a pagar das aquisições será quitado com recursos próprios Fundo, conforme seus vencimentos ocorreram.

Embora nem todas as operações previstas no pipeline original tenham sido concluídas, com a conclusão das aquisições acima já temos concretizado o novo cenário para geração de caixa do Fundo, que é maior do que o Fundo vinha gerando. Com isso decidimos elevar a distribuição recorrente para **R\$ 0,90 por cota** que é exatamente o cenário que desenhamos no material publicitário da oferta, o que corrobora todo nosso esforço de concretizar aquilo que foi prometido na emissão de cotas.

Gráfico retirado do Material Publicitário



Fonte: Patria, material publicitário da 5ª Emissão de Cotas do Patria Renda Urbana (“HGRU”).

1.3. Perspectiva de rendimentos

Para discorrer sobre o aumento no patamar de distribuição do Fundo de R\$ 0,85/cota para R\$ 0,90/cota, elaboramos a tabela abaixo com a projeção prevista do resultado médio do semestre atual e dos próximos 3 semestres, composto pelo resultado recorrente e não recorrente por cota do Fundo, já considerando o impacto integral dos ativos adquiridos na 5ª Emissão de cotas.

Algumas considerações se fazem necessárias nessa projeção:

- (i) O resultado recorrente deste semestre (S2 de 2024) foi em linha com o projetado no relatório de junho de 2024 ([link](#)). Os resultados não recorrentes, saltaram de R\$ 0,00 reais para R\$ 0,34 centavos por cota, impactado pelo ganho de capital e rendimento do SPVJ11, conforme comentado na primeira seção do relatório.
- (ii) Com as novas receitas de locação, o S1 de 2025 já alcançará uma receita recorrente de R\$ 0,88 que quando somada aos lucros estimados de vendas já concretizadas e algumas em andamento, atinge o patamar pretendido da 5ª Emissão de **R\$ 0,90/cota** por cota.
- (iii) Com as correções esperadas nas locações da carteira, teríamos, então, o S2 de 2025 já uma receita recorrente em linha com os patamares do Estudo de Viabilidade de **R\$ 0,90/cota**, sem considerar nenhum efeito não recorrente para o resultado.

(R\$ por cota)	S1 de 2024	S2 de 2024	S1 de 2025	S2 de 2025
Recorrente ¹	0,76	0,83	0,88	0,90
Não recorrente	0,18	0,34	0,02 ²	0,00
Resultado	0,94	1,17	0,90	0,90

Fonte: Patria. Rentabilidade estimada não representa garantia ou promessa de resultados futuros. ¹Considera o vencimento de títulos e valores mobiliários linearizados, não considera os efeitos dos recursos em caixa referidos aos recibos da emissão. ² Lucro estimado devido ao recebimento de parcelas referente a vendas de ativos.

Dado o cenário exposto, a média do resultado do Fundo para os próximos semestres se encontra no patamar de **R\$ 0,90/cota**, sendo certo que o time de gestão continua trabalhando na realização das vendas pontuais do portfólio que poderão aumentar o valor do rendimento não recorrente apresentado. Eventuais alterações serão comunicadas via relatórios gerenciais futuros.

Dessa forma, o rendimento anunciado foi de R\$ 0,90/cota com pagamento no dia 14 de novembro de 2024, ancorando o novo patamar de rendimentos do Fundo. Devido a prática da administradora de distribuir eventuais excedentes ao final do semestre e, levando em consideração o rendimento extraordinário anunciado pelo SPVJ, é esperada uma distribuição maior do HGRU no final do ano para atingir o marco de 95% de resultados distribuídos.

2. Comercial

No fechamento do mês de outubro não houve movimentação de inquilinos no portfólio e a alteração da vacância física do fundo foi ocasionada pela conclusão das transações das aquisições que estavam em andamento.

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

No empreendimento Dutra 107 a demanda para a empresa do setor de locação de veículos segue ativa e em fase de minuta. A Ortobom está prestes a concluir as obras no imóvel e em breve irá inaugurar a sua unidade. Quanto às outras demandas, temos um estudo em andamento para um restaurante.

3. Técnico

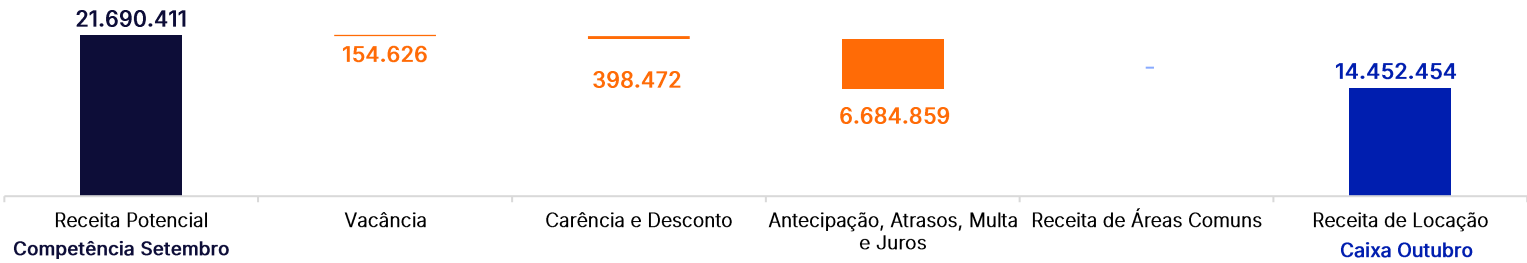
As obras de execução do Passeio Dutra foram replanejadas para considerar o início da mobilização para janeiro de 2025. Essa decisão partiu de um alinhamento comercial visando evitar o risco de quaisquer prejuízos e impactos nas vendas de final de ano dos lojistas que estão no empreendimento. Dessa forma, o contrato de empreitada será assinado com a revisão desse cronograma. Algumas atividades de baixo impacto no local serão liberadas, como revisão de levantamento topográfico, desenvolvimento de projetos complementares e início das compras dos materiais, mas a mobilização das intervenções em campo só acontecerá em janeiro.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Out-24	Set-24	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	14.452.454	14.451.139	143.144.471	172.055.390
Rendimentos Mobiliários ¹	9.008.025	5.699.342	46.652.327	56.809.495
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	8.453.447	280.152	30.982.588	47.422.449
IR sobre Ganhos de Capital	(2.219.349)	(370)	(2.220.218)	(2.220.218)
Total de Receitas	29.694.578	20.430.263	218.559.168	274.067.117
Despesas Financeiras ¹	(721.101)	(781.668)	(7.518.646)	(8.960.142)
Despesas Imobiliárias ¹	(85.189)	(94.185)	(798.237)	(939.845)
Despesas Operacionais ¹	(2.684.917)	(2.596.934)	(30.761.991)	(36.518.645)
Total de Despesas	(3.491.208)	(3.472.787)	(39.078.874)	(46.418.632)
Resultado ¹	26.203.370	16.957.476	179.480.295	227.648.485
Rendimento Anunciado	20.233.454*	18.263.620	171.558.342	229.538.684
Quantidade de Cotas	23.238.024	18.406.458	-	-

Fonte: Patria. *Considera os rendimentos anunciados para os recibos de subscrição HGRU13, HGRU14, HGRU15, HGRU16 e HGRU17.

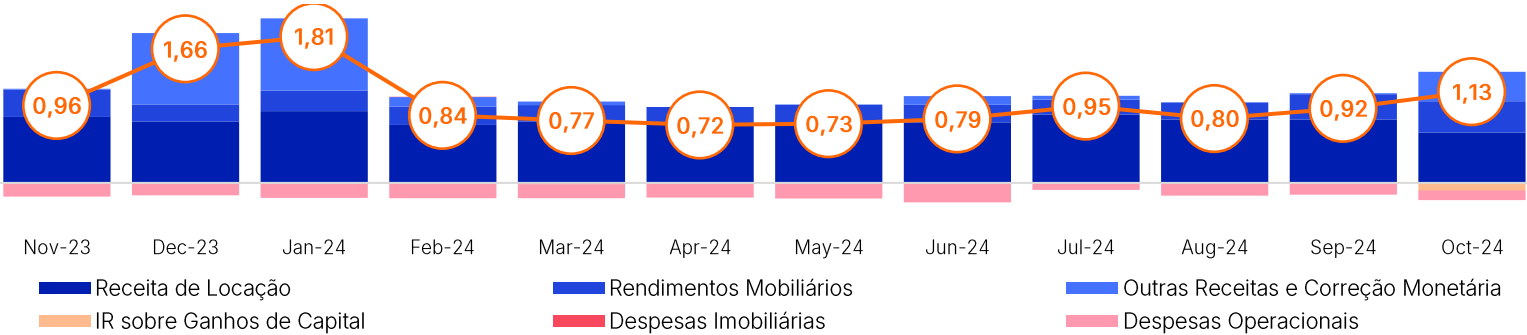
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fonte: Patria.

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

Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Out-24
Rendimento Distribuído											
0,85	2,30	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	1,25	0,85	0,85	0,85	0,90
Saldo de Resultado Acumulado ¹											
1,52	0,87	1,83	1,82	1,74	1,61	1,49	1,03	1,13	1,05	0,98	1,03

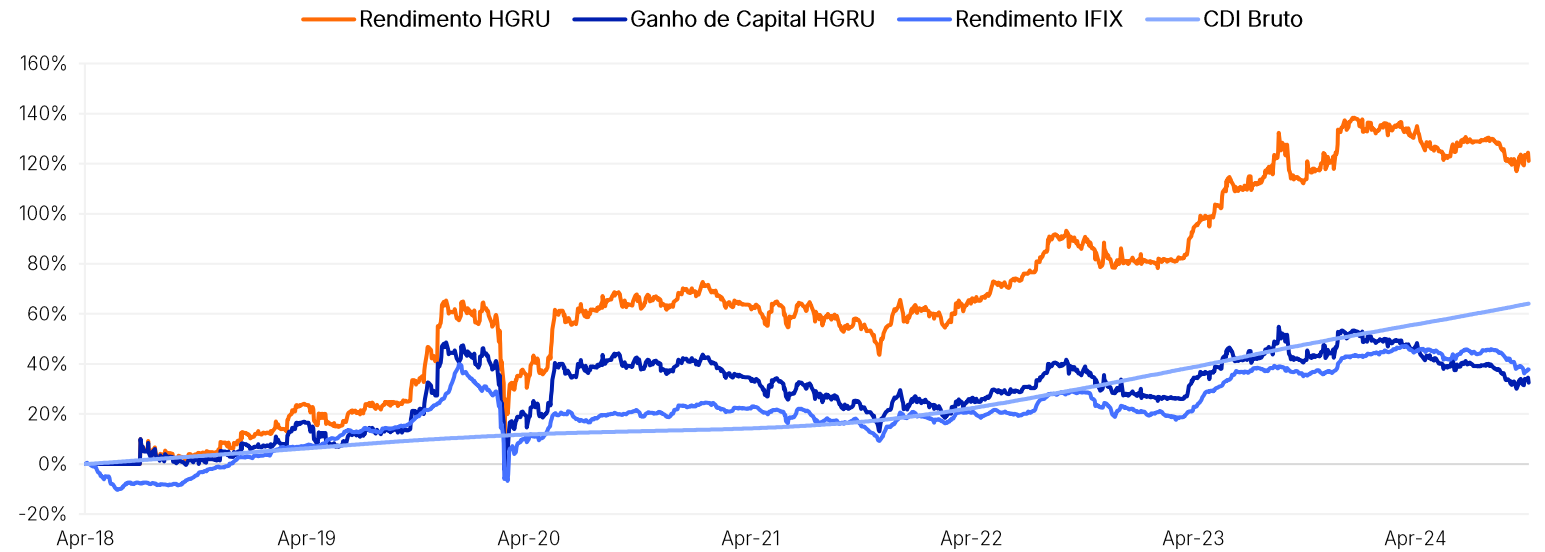


Fonte: Patria.

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Rentabilidade

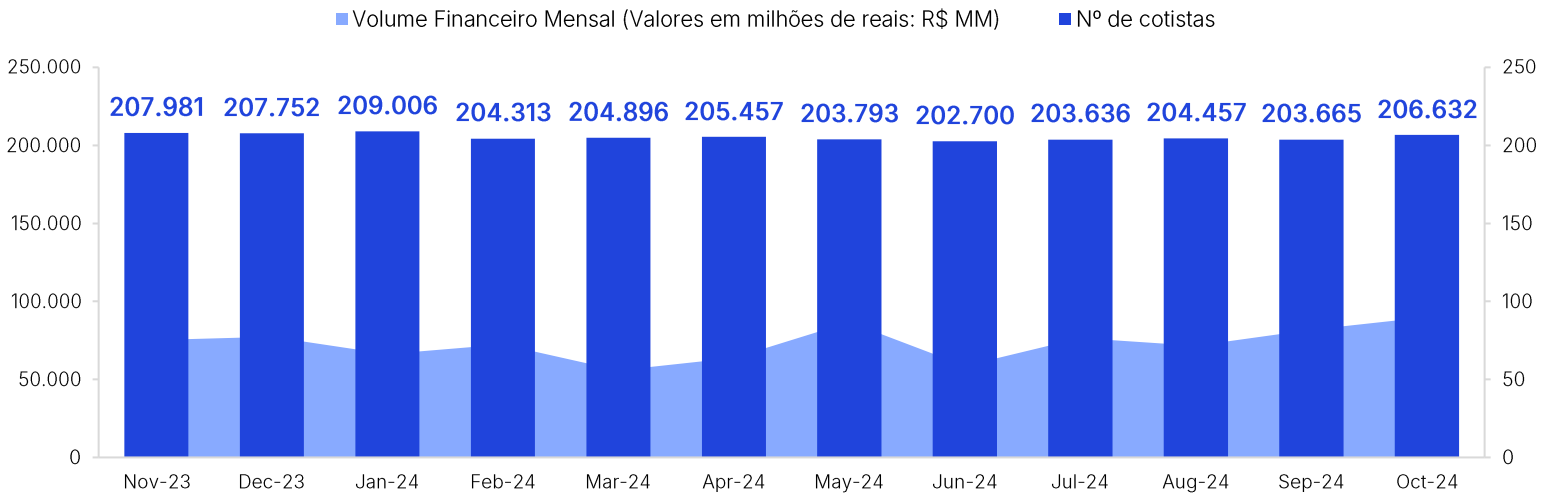
Tabela de Rentabilidade¹	Out-24	2024	12 Meses	Início (27/04/2018)
HGRU11¹	0,3%	-5,7%	3,4%	121,1%
IFIX¹	-3,1%	-3,2%	1,6%	37,8%
CDI Bruto	0,9%	9,0%	11,0%	64,1%



Fonte: Patria (de 27 de abril de 2018 até 26 de julho de 2018) e Economática (de 27 de julho de 2018 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

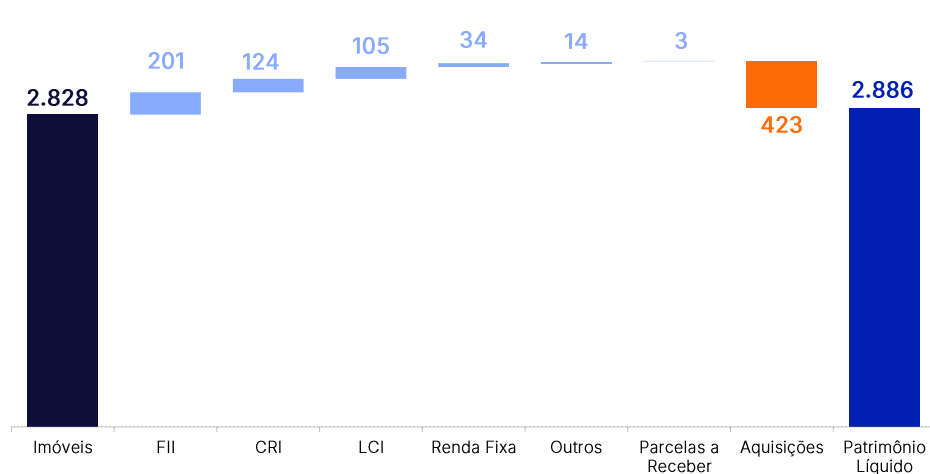
Tabela de Liquidez	Out-24	2024	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em R\$ MM)	89,9	723,1	875,7
Giro¹	3,2%	29,5%	35,7%
Presença em pregões¹	100,0%	100,0%	100,0%



Fonte: Patria e Economática.

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

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



Fonte: Patria.

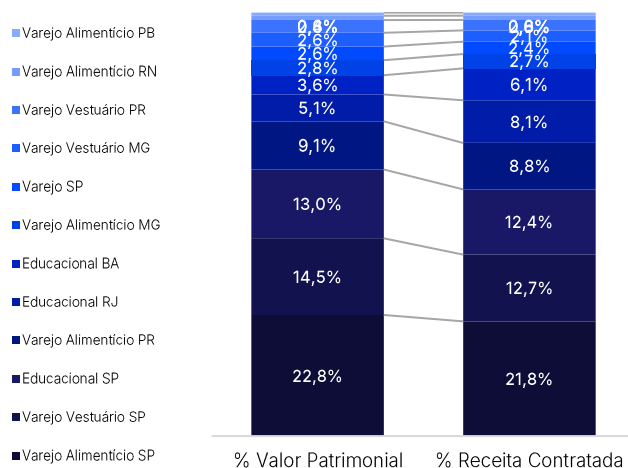
Classe	(Valores: R\$ milhões)
Imóveis	2.828
FIIs¹	201
CRIs¹	124
LCI¹	105
Renda Fixa¹	34
Outros	14
Parcelas a Receber	3
Aquisições	(423)
Patrimônio Líquido	2.886
Quantidade de Cotas (nº)	23.238.024
Cota patrimonial (R\$)	124,21

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ MM)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	ITBI Walmart	(0,1)	(link)
	Aquisições	Parcela Imóveis Makro 12 meses e 24 meses	(49,1)	(link)
Maior que 12 meses	Parcelas a Receber	Parcela a receber – venda DMA Serra – ES (24 meses)	3,2	(link)
	Aquisições	CRI Texas	(40,7)	(link)
	Aquisições	CRI Makro	(84,9)	(link)
	Aquisições	CRI Sendas (IPCA) e (CDI)	(77,6)	(link)
	Aquisições	CRI MINT	(23,9)	(link)
	Aquisições	Parcela 12 meses e 24 meses Olinda II	(78,9)	(link)
	Aquisições	Parcela 12 meses e 24 meses Paulista 2.000	(22,3)	(link)
	Aquisições	Regularizações Pendentes SPVJ11	(8,5)	(link)
	Aquisições	Saldo do preço retido portfólio SPVJ11	(17,1)	(link)

Fonte: Patria.

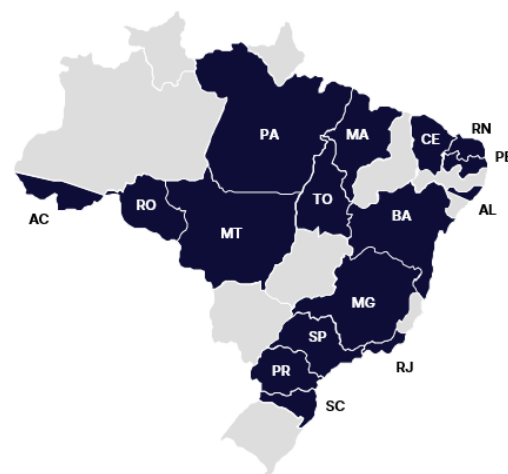
Ativos Imobiliários



Fonte: Patria.

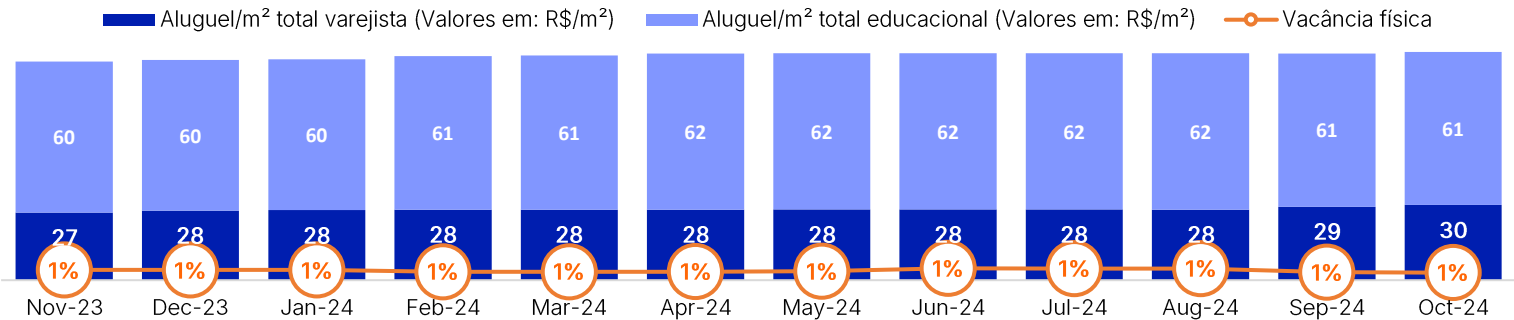
Distribuição Geográfica (% por receita contratada)

UF	%
SP	49,2%
RJ	10,6%
BA	9,6%
MG	6,9%
PR	10,6%
PB	0,6%
RN	0,8%
PA	1,4%
TO	2,1%
CE	1,5%
MT	2,5%
RO	0,4%
AC	0,4%
MA	0,9%
AL	1,8%
MS	0,3%
SC	0,1%



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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



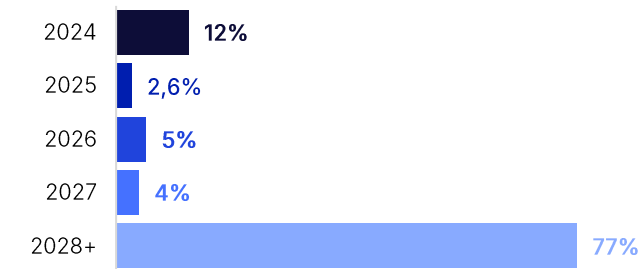
Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

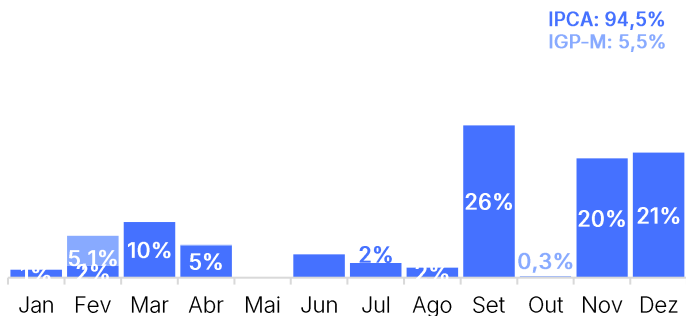


Fonte: Patria.

Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

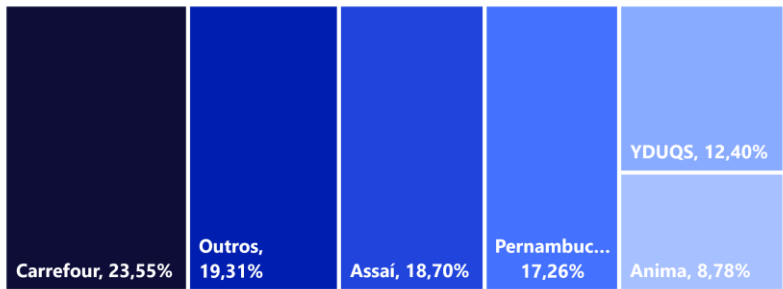


Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



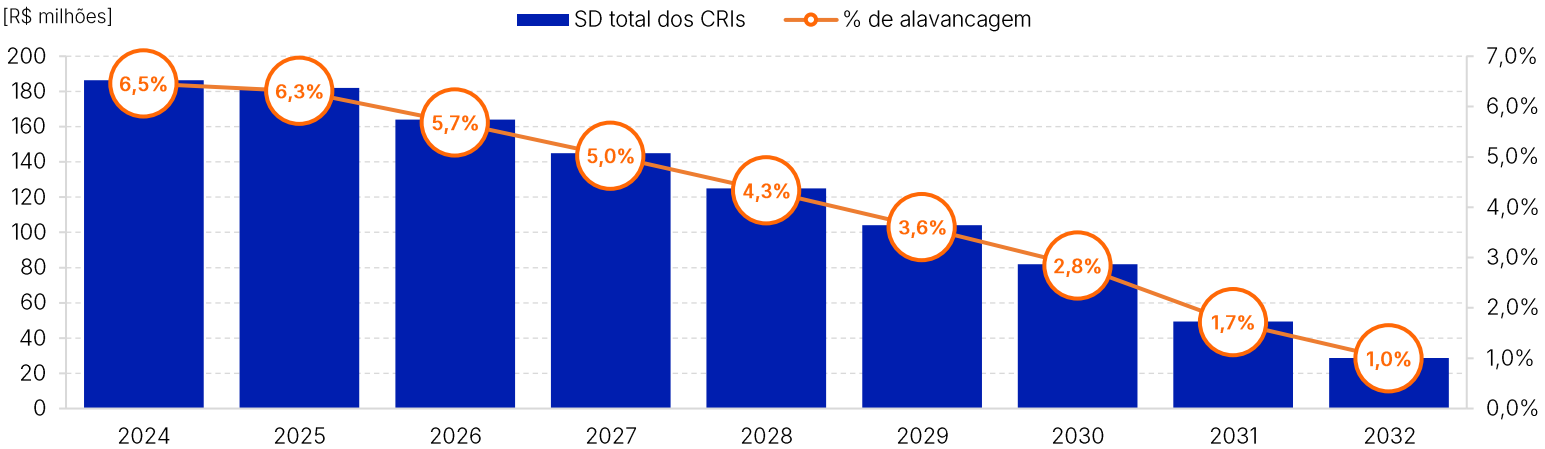
Fonte: Patria.

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Alavancagem¹

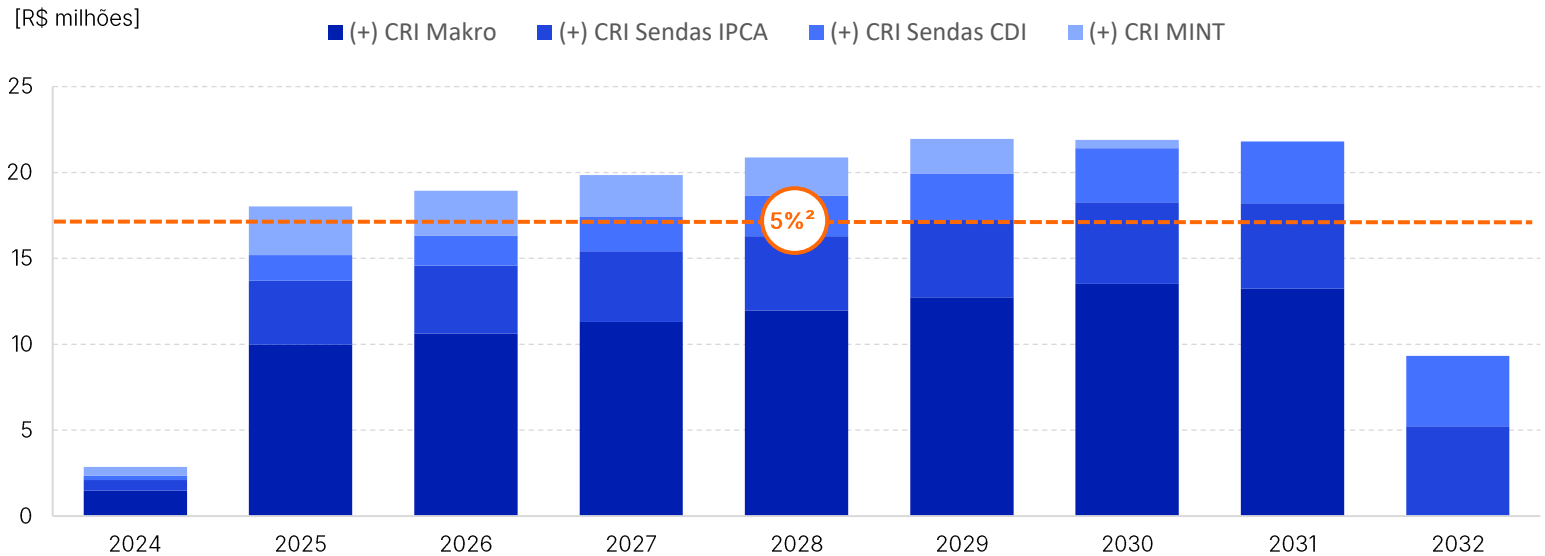
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período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

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



Fonte: Patria. *Não considera o CRI do Dutra 107 dado que o título está na carteira do Fundo.

Gráfico de amortização do Saldo Devedor¹ (“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 Makro	21L0666509	R\$ 85 milhões	IPCA	6,50%	Dec-21	10 anos	12 m
(+) CRI Sendas IPCA	19L0882479	R\$ 47 milhões	IPCA	4,90%	Dec-19	15 anos	12 m
(+) CRI Sendas CDI	19L0867734	R\$ 31 milhões	CDI	1,50%	Dec-19	15 anos	12 m
(+) CRI MINT	20C0936929	R\$ 24 milhões	IPCA	6,50%	Mar-20	10 anos	12 m

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Principais Eventos**25/10/2024 ([Link](#)) – Conclusão Compra de Ativos MINT11 FII**

O Banco Genial S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o HGRU e o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL firmaram as escrituras públicas de cessão e de venda e compra ("Escrituras"), por meio das quais o Fundo concluiu a aquisição de três ativos educacionais pertencentes ao portfólio do MINT11.

Considerando a dedução deliberada na AGC, o valor final assumido ou pago pelo HGRU na transação foi de R\$ 92.613.562,00 (noventa e dois milhões, seiscentos e treze mil, quinhentos e sessenta e dois reais).

21/10/2024 ([Link](#)) – Fechamento da Aquisição do Edifício Paulista 2.000

O Banco Genial S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, vem, em complemento ao fato relevante publicado em 12 de setembro de 2024 ("Fato Relevante Anterior"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura de Compra e Venda ("Escritura") por meio do qual concluiu a aquisição do imóvel com endereço na Avenida Paulista, nº 1.980/1.992 (antigo número 2.000), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Imóvel").

Conforme informado no Fato Relevante Anterior, o preço a ser desembolsado pelo Fundo em razão da aquisição do Imóvel totaliza o valor de R\$ 71.997.250,12 (setenta e um milhões, novecentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta reais e doze centavos), equivalente a R\$ 11.825/m² (onze mil, oitocentos e vinte e cinco reais por metro quadrado).

15/10/2024 ([Link](#)) – Conclusão da Aquisição da SPE

O BANCO GENIAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") do Fundo ("HGRU"), vem, em complemento aos fatos relevantes publicados em 27 de junho e 25 de setembro deste ano ("Fatos Relevantes Anteriores"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o Termo de Fechamento do Contrato de Compra e Venda de Ações ("Termo de Fechamento") por meio do qual concluiu a aquisição da Sociedade de Propósito Específico ("SPE") que detém 22 (vinte e dois) imóveis comerciais de perfil varejista ("Imóveis") detalhados abaixo.

O volume financeiro total para aquisição dos Imóveis é de R\$ 189.540.409,85 (cento e oitenta e nove milhões, quinhentos e quarenta mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e cinco centavos).

11/10/2024 ([Link](#)) – Conclusão da Compra de Ativos do SPVJ11

O BANCO GENIAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") do Fundo ("HGRU"), vem, em continuidade aos fatos relevantes publicados pelo HGRU em 26 de junho de 2023, 14 de julho de 2023, 8 de março de 2024 e 17 de setembro de 2024 ("Fatos Relevantes Anteriores"), no âmbito da transação com o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO, inscrito no CNPJ sob o nº 27.538.422/0001-71 ("SPVJ"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que as partes assinaram o Termo de Fechamento ("Fechamento") por meio do qual o Fundo o fundo concluiu a compra de 13 ativos, dos quais 11 (onze) estão locados para o Assai Atacadista, majoritariamente em contratos de regime atípico, com um prazo médio de vencimento restante de aproximadamente 15 (quinze) anos; e (ii) 2 (dois) são atualmente locados para o Grupo DMA – Rede Mineirão em contratos de regime típico e prazo médio de vencimento restante de 16 (dezesseis) anos.

26/09/2024 ([Link](#)) – Venda da Loja Pernambucanas Campo Mourão (PR)

O Banco Genial S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou um Contrato de Compromisso de Venda e Compra Sob Condições Suspensivas e Outros Pactos ("Compromisso") por meio do qual se comprometeu a vender, desde que cumpridas determinadas condições, o imóvel localizado na Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1.421, cidade de Campo Mourão, estado do Paraná ("Imóvel").

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total R\$ 6.922.500,00 (seis milhões, novecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) ("Preço").

Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Valor Patrimonial (R\$ milhões)	% PL¹
IBMEC - RJ	RJ	Rio de Janeiro	8.040	100%	0,0%	131,850	4,66%
Santo Alberto - SP	SP	São Paulo	6.805	100%	0,0%	122,750	4,34%
Sam's Club Morumbi - SP	SP	São Paulo	24.292	100%	0,0%	117,700	4,16%
Sam's Club Campinas - SP	SP	Campinas	15.776	100%	0,0%	107,750	3,81%
Estácio - BA	BA	Salvador	32.808	100%	0,0%	102,586	3,63%
Cruzeiro do Sul - SP	SP	São Paulo	23.298	100%	0,0%	95,700	3,38%
Atacadão Indianópolis - SP	SP	São Paulo	24.345	100%	0,0%	84,950	3,00%
Loja Assaí Curitiba - PR	PR	Curitiba	12.880	100%	0,0%	84,461	2,99%
Atacadão Joaquina Ramalho - SP	SP	São Paulo	29.640	100%	0,0%	83,061	2,94%
Paulista 2.000	SP	São Paulo	6.089	100%	0,0%	74,528	2,64%
Dutra 107	SP	Taubaté	21.482	100%	23,4%	72,732	2,57%
Loja Atacadão Rondonópolis - MT	MT	Rondonópolis	14.415	100%	0,0%	71,246	2,52%
Sam's Club Atuba - PR	PR	Curitiba	10.131	100%	0,0%	70,750	2,50%
Loja Assaí Petrópolis - RJ	RJ	Petrópolis	14.196	100%	0,0%	70,015	2,48%
Sam's Club Radial Leste - SP	SP	São Paulo	14.051	100%	0,0%	68,500	2,42%
Loja Assaí Taubaté - SP	SP	Taubaté	12.950	100%	0,0%	64,841	2,29%
Loja Assaí Palmas - TO	TO	Palmas	15.789	100%	0,0%	62,314	2,20%
Loja Assaí Camaçari - BA	BA	Camaçari	12.732	100%	0,0%	62,217	2,20%
Sam's Club Barigui - PR	PR	Curitiba	13.565	100%	0,0%	61,950	2,19%
Sam's Club São José dos Campos - SP	SP	São José dos Campos	7.549	100%	0,0%	56,400	1,99%
Loja Assaí Arapiraca - AL	AL	Arapiraca	11.503	100%	0,0%	51,768	1,83%
Una Aimorés	MG	Belo Horizonte	9.738	100%	0,0%	48,996	1,73%
Loja Assaí Iguatú - CE	CE	Iguatú	11.257	100%	0,0%	42,551	1,50%
Loja Assaí Guanambi - BA	BA	Guanambi	10.806	100%	0,0%	42,035	1,49%
Sam's Club Granja Viana - SP	SP	São Paulo	24.235	100%	0,0%	41,650	1,47%
Loja Assaí Castanhal - PA	PA	Castanhal	11.070	100%	0,0%	40,717	1,44%
São Judas - SP	SP	São Paulo	4.849	100%	0,0%	38,350	1,36%
Colégio POP	SP	São Paulo	4.226	100%	0,0%	35,630	1,26%
Mineirão Contagem - MG	MG	Contagem	15.740	100%	0,0%	30,600	1,08%
Pernambucanas BH - Centro	MG	Bh - Centro	4.909	100%	0,0%	29,950	1,06%
Pernambucanas Ribeirão Preto	SP	Ribeirão Preto	6.305	100%	0,0%	28,600	1,01%
Pernambucanas Teodoro Sampaio	SP	São Paulo	4.888	100%	0,0%	27,691	0,98%
Loja Assaí São Luis - MA	MA	São Luis	7.868	100%	0,0%	25,702	0,91%
Mineirão Natal - RN	RN	Natal	8.613	100%	0,0%	23,100	0,82%
Sendas Foz do Iguaçu - PR	PR	Foz do Iguaçu	6.983	100%	0,0%	21,450	0,76%
Pernambucanas Rua Direita	SP	São Paulo	2.611	100%	0,0%	21,256	0,75%
Atacadão São Carlos - SP	SP	São Carlos	8.336	100%	0,0%	21,050	0,74%
Loja Mineirão Rio Branco - AC	AC	Rio Branco	7.710	100%	0,0%	20,073	0,71%
Atacadão Cambé - PR	PR	Cambé	6.585	100%	0,0%	17,950	0,63%
Loja Atacadão Porto Velho - RO	RO	Porto Velho	7.910	100%	0,0%	17,599	0,62%

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Pernambucanas Capão Bonito	SP	Capão Bonito	719	100%	0,0%	4,500	0,16%
Pernambucanas Itapira	SP	Itapira	992	100%	0,0%	4,500	0,16%
Pernambucanas Machado	MG	Machado	1.008	100%	0,0%	4,300	0,15%
Pernambucanas Paranaíba	MS	Paranaíba	1.824	100%	0,0%	4,278	0,15%
Pernambucanas Campo Mourão	PR	Campo Mourão	1.132	100%	0,0%	4,259	0,15%
Pernambucanas Carlos De Campos	SP	Piraju	1.059	100%	0,0%	4,250	0,15%
Pernambucanas Marechal Cândido	PR	Marechal Cândido Ron	874	100%	0,0%	4,200	0,15%
Pernambucanas Sete Quedas	PR	Sete Quedas	1.335	100%	0,0%	4,150	0,15%
Pernambucanas Muzambinho	MG	Muzambinho	791	100%	0,0%	4,014	0,14%
Pernambucanas Guaíra	SP	Guaíra	909	100%	0,0%	4,000	0,14%
Pernambucanas Adamantina	SP	Adamantina	771	100%	0,0%	3,800	0,13%
Pernambucanas Ibiporã	PR	Ibiporã	988	100%	0,0%	3,800	0,13%
Pernambucanas Palmas	PR	Palmas	893	100%	0,0%	3,800	0,13%
Pernambucanas Aquidauana	MS	Aquidauna	1.837	100%	0,0%	3,743	0,13%
Pernambucanas Pereira Barreto	SP	Pereira Barreto	783	100%	0,0%	3,700	0,13%
Pernambucanas Concórdia	SC	Concórdia	657	100%	0,0%	3,585	0,13%
Pernambucanas Apiaí	SP	Apiaí	791	100%	0,0%	3,500	0,12%
Pernambucanas Ituiutaba	MG	Ituiutaba	806	100%	0,0%	3,430	0,12%
Pernambucanas Jacarezinho	PR	Jacarezinho	1.218	100%	0,0%	3,364	0,12%
Pernambucanas Bandeirantes	PR	Bandeirantes	1.068	100%	0,0%	3,250	0,11%
Pernambucanas Mirandópolis	SP	Mirandópolis	641	100%	0,0%	3,250	0,11%
Pernambucanas Presidente Epitácio	SP	Presidente Epitácio	872	100%	0,0%	2,850	0,10%
Pernambucanas Taquarituba	SP	Taquarituba	510	100%	0,0%	2,650	0,09%
Pernambucanas Jardim	MS	Jardim	867	100%	0,0%	2,277	0,08%

Deliberação das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
27-Out-24	KNIP11	(i) Aprovação de Contas;	(i) Abstenção	(i) Aprovado
30-Out-24	TVRI11	(i) Aprovação de Contas;	(i) Aprovar	(i) Aprovado
28-Out-24	ALZR11	(i) Aprovação de Contas;	(i) Aprovar	(i) Aprovado
30-Out-24	WHGR11	(i) Aprovação de Contas;	(i) Aprovar	(i) Aprovado
31-Out-24	JFLL11	(i) ao (vii) Assuntos diversos;	(i) ao (vii) Aprovar	(i) Aprovado

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 – Outubro 2024 (Database: 31/10/2024).

Patria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

("Patria Renda Urbana FII", "Fundo" ou "HGRU11")

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

**Objeto do Fundo**

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:
R\$ 2.330.040.474,99

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Nov-23	Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Out-24
2.276	2.337	2.335	2.336	2.324	2.318	2.320	2.310	2.312	2.311	2.308	2.886

Quantidade de Cotas: 23.238.024

Início das atividades

Abril de 2018

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 - Multicategoria

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

0,7% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Taxa de performance

20% do que exceder 5,5% ao ano da cota de integralização atualizada pelo IPCA. Para mais detalhes, consulte o Regulamento.

Ofertas concluídas

4 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGRU11

Glossário

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 m² 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.