

PATRIA

Relatório Gerencial – Janeiro 2025

Patria Escritórios FII

CNPJ: 09.072.017/0001-29

Janeiro 2025

Cadastre-se no Mailing

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado ¹	Número de Cotistas	Rendimento
R\$ 99,05	R\$ 154,16	R\$ 1,2 bilhão	144.105	R\$ 0,85 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
157.139 m ²	10,3%	6.872,57	2,9%	13,0%/9,4%

1. Comentário do Gestor

Ficamos orgulhosos de estabelecer um novo patamar de distribuição recorrente de **R\$ 0,85/cota**, que será pago no dia 14 de fevereiro de 2025, conforme exposto na seção de “Planos e expectativas para 2025” do relatório gerencial de dezembro de 2024 ([link](#)).

É um marco importante para o Fundo, dado que tínhamos estabelecido o patamar de R\$ 0,78/cota em abril de 2022 e que se manteve até então – apesar de 5 dos 6 finais de semestres dos quais distribuímos o não recorrente. Foram 3 anos de diversas mudanças no portfólio de ativos, diversas decisões difíceis que precisaram ser tomadas com um foco no longo prazo. No fim do dia, sabemos o que importa: melhorar o risco-retorno do cotista. Então, apesar do cenário macroeconômico complexo, o aumento do patamar de distribuição deste Fundo que materializa ao cotista essas mudanças. Como sempre, seguiremos mantendo a fórmula de transparência com investidor somados a cada etapa dessa transformação.

No mês de janeiro de 2025, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 12,3 milhões (R\$ 1,04 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 9,7 milhões (R\$ 0,83 por cota). Os principais eventos que impactaram o resultado do Fundo foram:

- (i) **Parcelas venda Centro Empresarial Dom Pedro:** recebimento da vigésima parcela referente à venda do Centro Empresarial Dom Pedro, cujo impacto **positivo** no resultado foi de R\$ 12.904,61, restando apenas uma parcela a ser recebida. Conforme informado no relatório passado, a partir de out/24, observamos que, apesar da venda do Centro Empresarial Dom Pedro ter gerado um prejuízo total de R\$ 2,0 milhões, a correção monetária pelo IPCA prevista nas parcelas gerou uma receita financeira maior que o prejuízo da parcela. O efeito prático disto é que o prejuízo gerado no Fundo, no fim, será menor que R\$ 2,0 milhões, uma vez que a correção monetária reduz este valor. Após o pagamento de todas as parcelas, nossa estimativa é que o impacto do prejuízo no Fundo terá sido de R\$ 1,1 milhões. Quando do pagamento da última parcela, teremos este valor apurado e divulgaremos no relatório gerencial;
- (ii) **Parcelas venda Brasilinterpart:** recebimento da segunda parcela referente à venda, o que gerou um lucro distribuível proporcional à parcela recebida de R\$ 73.077,00;
- (iii) **Parcela da rescisão Armac:** o pagamento da primeira parcela da multa rescisória da Armac, no valor de R\$ 450.847,43 (R\$ 0,04 por cota), referente à sua saída do 7º andar que foi formalizada em setembro de 2024. A segunda parcela da multa terá impacto caixa no mês de julho de 2025 e será corrigida pela variação positiva do IPCA;
- (iv) **Avanço no processo de venda Edifício Curitiba:** como exposto em relatórios anteriores, a fim de dar continuidade à estratégia de desinvestimento de ativos que não se enquadram no perfil do portfólio do Fundo, a gestão se mantém proativa para concretizar a venda que se encontra em estágio avançado de negociação, com previsão de conclusão no mês de fevereiro.

2. Comercial

No fechamento do mês de janeiro tivemos a redução nas vacâncias física e financeira para 13,0% e 9,4% respectivamente, motivadas pelo início do prazo de contrato de dois andares alugados na Torre Jatobá. Por outro lado, também ficou formalizada a devolução do 32º andar do Berrini One pela América Energia, que continua ocupando um andar do Fundo no prédio.

As locações na Torre Jatobá foram para as empresas Mega Promo e 6P Bank, ocupando um andar cada. Ambas ocuparam andares que já estavam mobiliados e por isso conseguimos negociar prazos menores de carência se comparados com os praticados em outros negócios. Para a primeira, foram concedidos 5 meses de carência e para a segunda não há carência, mas sim um desconto de 50% do aluguel no primeiro ano. O trabalho de comercialização segue com algumas outras negociações, e estamos confiantes em celebrar novas locações ainda no primeiro semestre. Com estas novas locações, o prédio agora possui 42,5% de vacância.

Já no C.E. Guaíba, estamos em tratativas comerciais com dois ocupantes, uma para a locação de 5 andares da torre e outra para 1 andar totalizando 6 pavimentos e 4.421,34 m². Caso sejam concretizadas, irão reduzir a vacância do prédio para 35,3%, fato que poderá demonstrar o início de uma tendência de retomada da região. O processo está mais lento que o usual por se tratar de empresas ligadas a órgãos públicos, que reduziram as atividades nas semanas de festas e janeiro.

No mais, é esperada a devolução do andar ocupado no CENESP ainda no primeiro semestre e já estamos trabalhando em busca de reposição, mas compreendemos como uma tarefa desafiadora considerando a baixa liquidez do imóvel. Em contrapartida, estamos negociando um abatimento da multa rescisória em contrapartida a deixarem o espaço mobiliado e pronto para ocupação, o que poderá facilitar o processo de reposição do ativo.

3. Técnico

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 – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

No mês de janeiro, o time permaneceu acompanhando a rotina dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo, mantendo os maiores destaques e atenção voltados aos ativos que possuem obras e licenciamentos em andamento, bem como monitorando as discussões sobre previsão orçamentária e gestão dos condomínios para 2025.

No caso do **Martiniano**, que ainda está com as atividades da fase 02 em espera até a emissão do Habite-se relativo a essa área nova, ocorreu um avanço em janeiro em relação à documentação pendente de emissão pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente, e a expectativa do time é que esse processo seja finalizado em fevereiro – se finalizar, poderá ser feito o protocolo do pedido do Habite-se no final do mês. As obras do **Chucri Zaidan** estão ainda aguardando avanço da definição comercial que está discutindo o escopo das intervenções e os valores de investimentos e locação. O **Roberto Sampaio Ferreira** encontra-se em fase de substituição da empresa de administração predial e o time vem acompanhando de perto esse processo de troca para monitorar a qualidade dos serviços que estão sendo feitos por esse novo prestador de serviços. No **Sêneca** foi definitivamente implantado um novo regime de fluxo de despesas e cobranças condominiais, que teve por objetivo ajustar a operação do empreendimento que ainda tinha parte do gerenciamento a ser revisada para melhorar a operação e convivência frente ao novo locatário instalado na torre C.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Jan-25	Dez-24	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	11.086.356	10.281.648	11.086.356	124.303.972
Rendimentos Mobiliários ¹	1.119.530	876.474	1.119.530	8.254.732
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	85.982	79.616	85.982	33.408.454
IR sobre Ganhos de Capital	-	-	-	(321)
Total de Receitas	12.291.868	11.237.738	12.291.868	165.966.838
Despesas Financeiras ¹	(558.055)	(503.384)	(558.055)	(7.028.287)
Despesas Imobiliárias ¹	(791.816)	(581.783)	(791.816)	(16.317.804)
Despesas Operacionais ¹	(1.188.397)	(1.376.541)	(1.188.397)	(18.851.457)
Total de Despesas	(2.538.268)	(2.461.709)	(2.538.268)	(42.197.548)
Resultado ¹	9.753.600	8.776.029	9.753.600	123.769.290
Rendimento Anunciado	10.045.102	9.217.858	10.045.102	119.950.335
Quantidade de Cotas	11.817.767	11.817.767	-	-

Fonte: Patria.

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

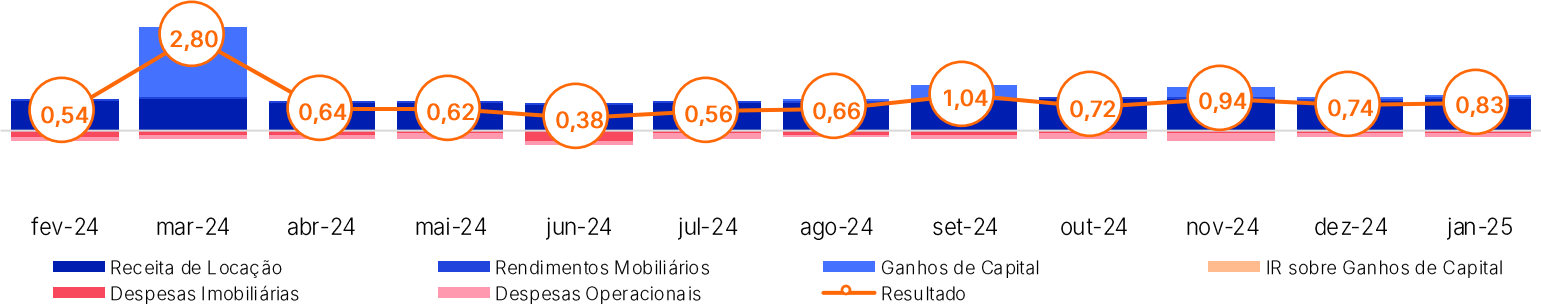


Fonte: Patria.

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

Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Dez-24	Jan-25
Rendimento Distribuído											
0,78	0,78	0,78	0,78	1,50	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,85
Saldo de Resultado Acumulado ¹											
1,43	3,45	3,31	3,15	2,02	1,80	1,69	1,95	1,89	2,05	2,01	1,99

Fonte: Patria.

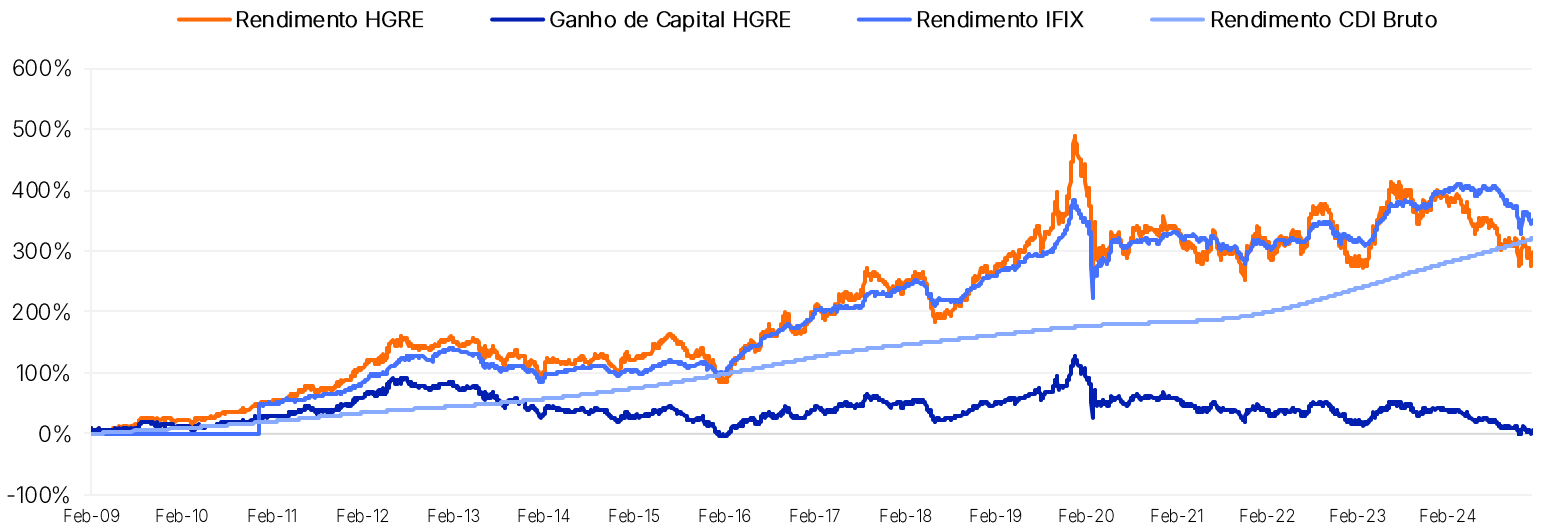


Fonte: Patria.

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 – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

Rentabilidade

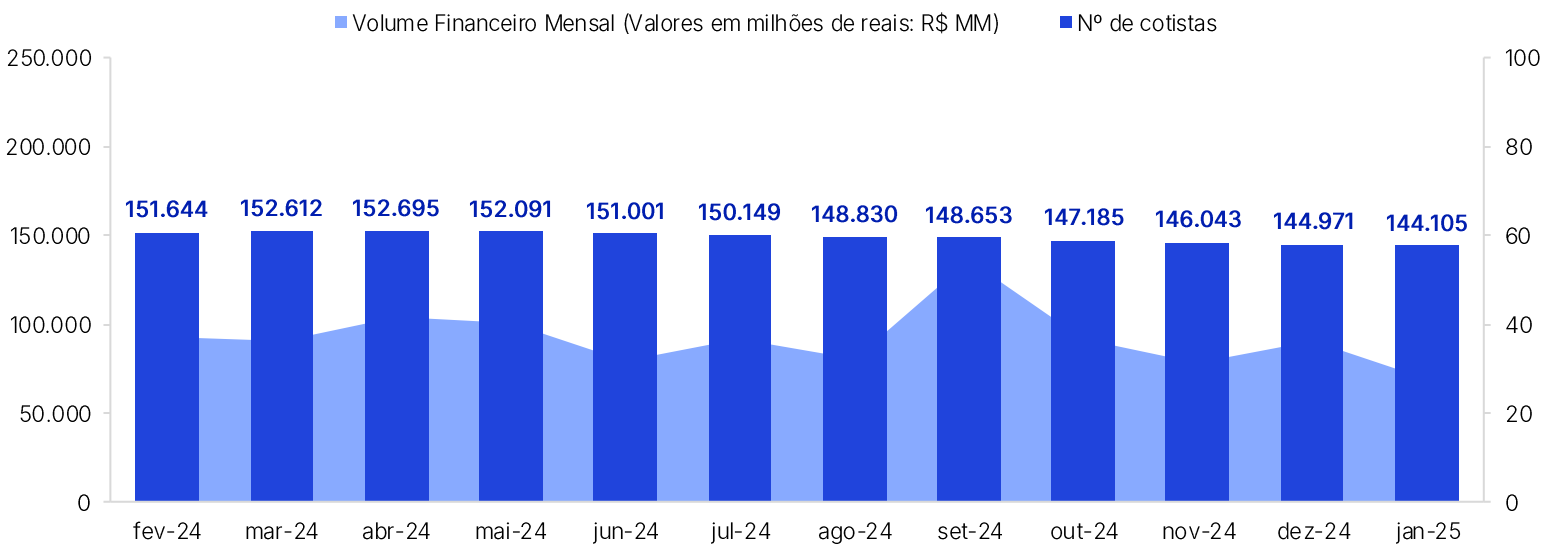
Tabela de Rentabilidade¹	Jan-25	2025	12 meses	Início (16/02/09)
HGRE11¹	-3,67%	-3,67%	-19,02%	299,71%
IFIX¹	-3,07%	-3,07%	-9,39%	*
CDI bruto	1,01%	1,01%	10,93%	320,20%



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	Jan-25	2025	12 meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em R\$ MM)	27,4	27,4	441,0
Giro¹	2,4%	2,4%	33,0%
Presença em pregões¹	100,0%	100,0%	100,0%

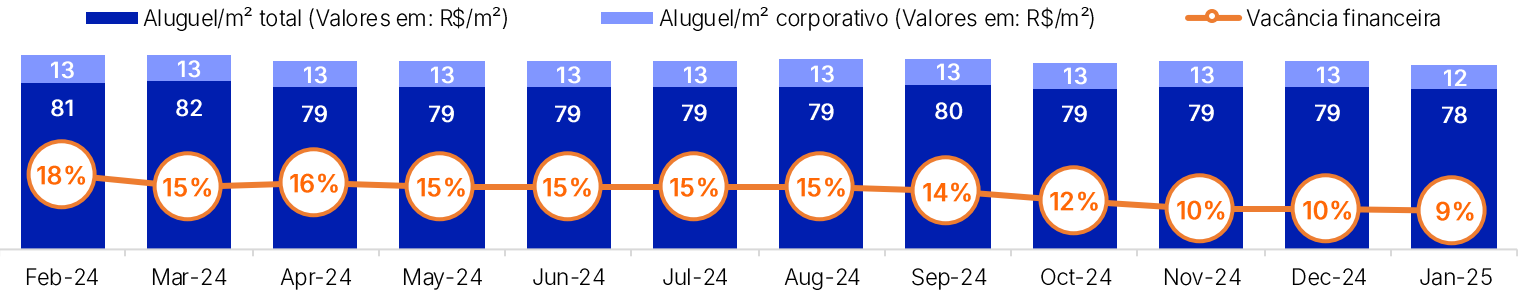


Fonte: Patria.

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 – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

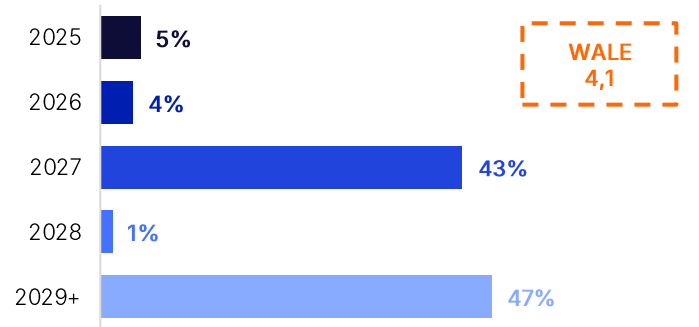
Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



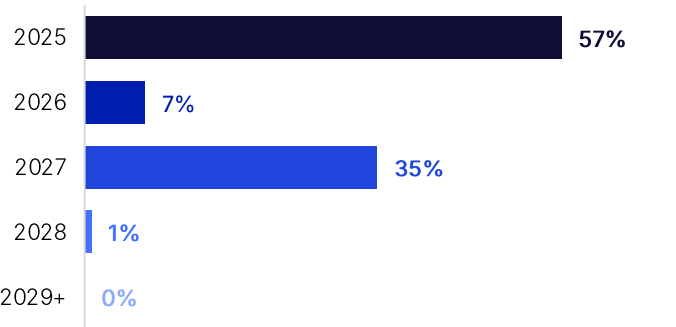
Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

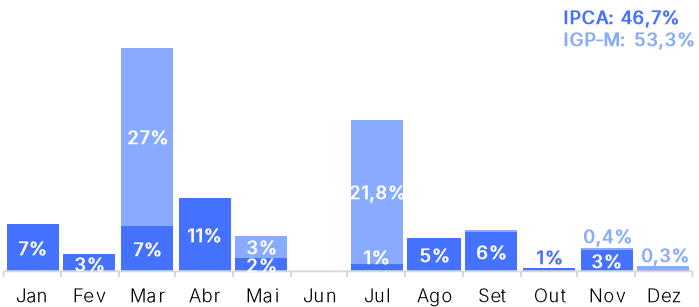


Fonte: Patria.

Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

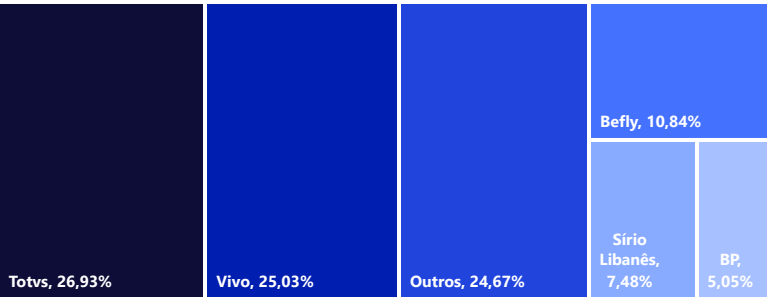


Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários por Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Tipicidade dos Contratos (% da Receita Contratada)



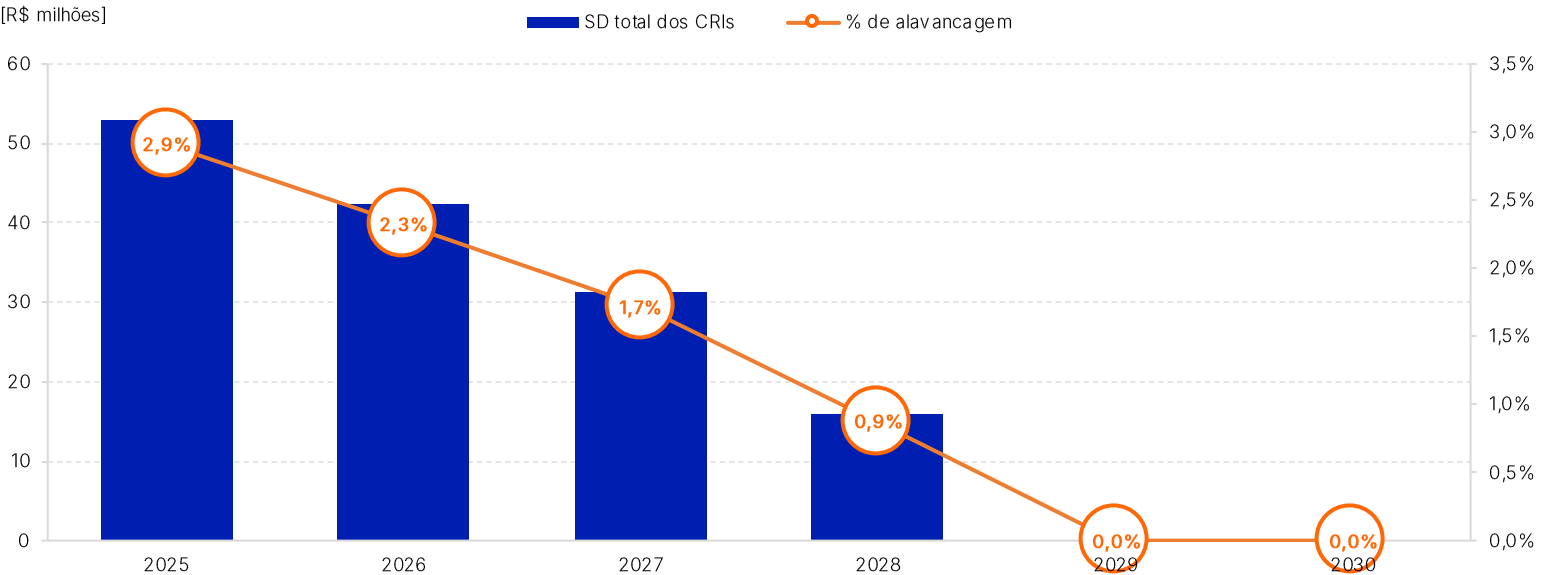
Fonte: Patria.

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 – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

Alavancagem¹

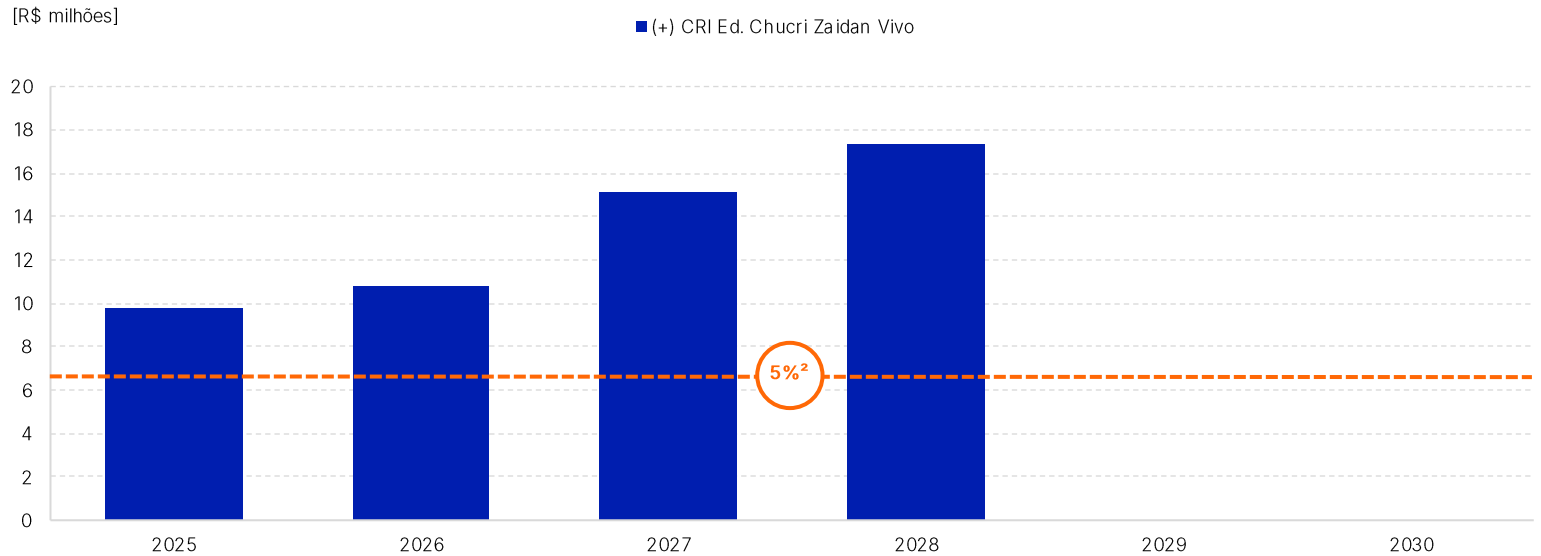
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período 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\$ 53,0 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 – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

Principais Eventos

20/12/2024 [\(Link\)](#) – Reavaliação Anual de Imóveis

O Fundo vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo), em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 516, de 29 de dezembro de 2011, pela empresa CBRE Consultoria do Brasil LTDA, resultando em valor 0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) superior ao valor contábil dos referidos imóveis, o que totaliza variação positiva de aproximadamente 0,84% (oitenta e quatro centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo, com base na carteira de fechamento de 29 de novembro de 2024.

02/12/2024 [\(Link\)](#) – Venda Imóvel Brasilinterpart

O Fundo firmou Compromisso de Compra e Venda ("Compromisso") por meio do qual se comprometeu a vender o conjunto comercial 61 do Edifício Brasilinterpart, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.633, Cidade Monções, CEP 04.578-000 ("Imóvel"), atualmente vago.

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total R\$ 1.949.087,00 (um milhão, novecentos e quarenta e nove mil e oitenta e sete reais) ("Preço").

08/11/2024 [\(Link\)](#) – Venda Imóvel Antônio das Chagas

O Fundo firmou uma Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio da qual concluiu a venda de um edifício detido pelo Fundo, localizado na Rua Antônio das Chagas, nº 1.657, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, integralmente vago ("Imóvel"). Em contrapartida à venda do Imóvel, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) ("Preço de Venda"), equivalente a R\$ 8.709,34/m² (oito mil, setecentos e nove reais e trinta e quatro centavos por metro quadrado).

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 irretroatável 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.

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

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:
R\$ 1.813.069.645,80

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Dez-24	Jan-25
1.809,2	1.814,3	1.811,9	1.809,8	1.799,8	1.798,8	1.801,0	1.798,9	1.798,4	1.809,6	1.825,2	1.821,9

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 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.