

PATRIA

Relatório Gerencial – Janeiro 2025

Patria Imobiliário FoF FII

CNPJ nº 32.784.898/0001-22

[Cota Diária](#)

[Cadastre-se no Mailing](#)

Janeiro 2025

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Número de Cotistas	Liquidez em Bolsa no Mês
R\$ 66,01	R\$ 75,38	R\$ 189,0 milhões	15.349	R\$ 5,37 milhões
Último Rendimento (R\$/cota)	Dividend Yield ¹	P/VP ¹	Alocação em Ativos Alvo (% PL)	Número de FIIs no Portfólio
R\$ 0,68	12,36%	0,88x	95,4%	37

1. Comentário do Gestor

Iniciamos o ano de 2025 com um cenário mais desafiador, seja no mercado interno quanto no externo. Por um lado, continuamos com o risco fiscal, inflação e aperto monetário norteando os preços dos ativos locais. Por outro, a inflação e juros nos EUA, bem como eventuais políticas tarifárias, também devem trazer impacto aos prêmios de risco, globalmente.

Ainda, no mês de janeiro foi sancionada pelo presidente Lula o projeto de regulamentação da reforma tributária, com o veto à isenção tributária dos FIIs, o que coloca os mesmos como contribuintes de CBS e IBS. Vale destacar que, mesmos sendo uma mudança significativa para a indústria, ainda é cedo para verificarmos o real impacto, tendo em vista o prazo para efetivação da reforma tributária, redutor de alíquota de 70% (o que significaria um imposto de aproximadamente 8,0%), definição da cobrança e, principalmente, a possibilidade real de eventual derrubada do veto. Sendo assim, encerramos o primeiro mês do ano com o IFIX no campo negativo (-3,07%, na variação mensal) e o Ibovespa no campo positivo (4,86%, na variação mensal).

Analisando o HGFF, realizamos poucas movimentações na carteira durante o mês: (i) incrementamos a posição detida em Fundos de CRI, considerando o desconto sobre o valor patrimonial com que vários fundos vêm negociando e suas taxas implícitas elevadas e (ii) realizamos movimentações táticas pequenas e pontuais, aproveitando a oscilação de preços no mercado secundário e realizando um resultado líquido de +2,90% no período.

Por fim, reforçamos o disposto nos relatórios anteriores. 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, com exceção de ativos cujos fundamentos tenham piorado.

1.1. Resultados e Rendimentos

No mês de janeiro, a cota do Fundo negociada na B3 ajustada por rendimentos reinvestidos apresentou variação de -5,52% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de -2,99% (vs. -3,07% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado em regime de caixa de R\$ 0,68 por cota. 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"), podemos destacar as seguintes linhas: (i) o incremento nas receitas recorrentes, em grande parte devido ao ajuste de renda feito por alguns FIIs ao final do semestre; (ii) redução nas receitas não recorrentes, decorrente de movimentações realizadas na carteira e; (iii) aumento nas receitas financeiras, devido à maior alocação do fundo em caixa, além do incremento na taxa de juros.

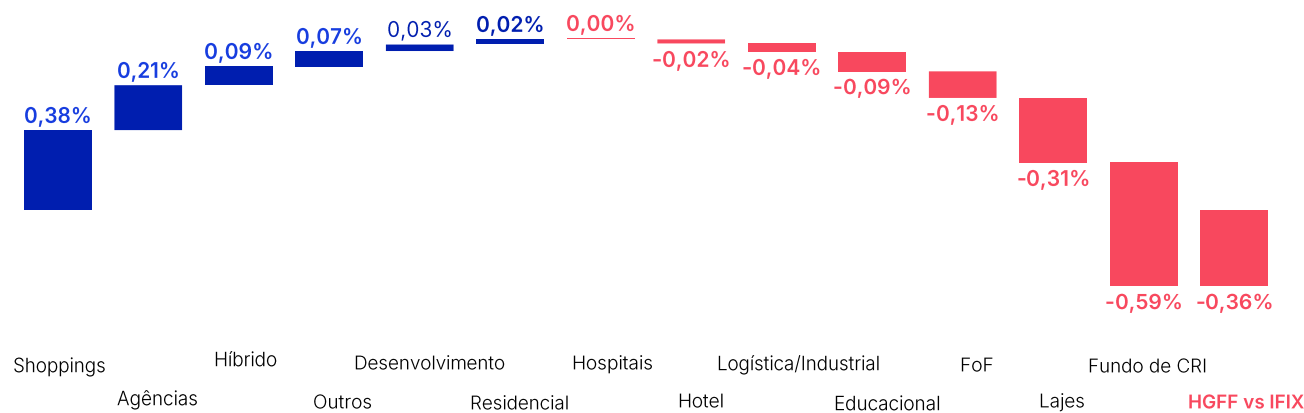
Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,68 por cota, referente ao mês de janeiro e com pagamento no dia 14 de fevereiro de 2025 aos detentores de cotas em 31 de janeiro de 2025. O patamar atual de distribuição de renda leva em consideração as receitas recorrentes do Fundo, desconsiderando ganhos de capital em negociações de cotas, de forma que os rendimentos atuais devem representar um novo patamar de distribuição recorrente do Fundo para o semestre vigente.

1.2. Carteira e Mercado

1.2.1. Performance mensal – HGFF11 vs IFIX

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 mês, em relação ao IFIX (vs. carteira de FIIs do HGFF). Sendo que do alfa gerado de -0,36%, -0,72% é decorrente da seleção de ativos e +0,36% referente à alocação relativa setorial.

Performance mensal setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX



Fonte: Pátria, Economática

1.2.2. Análise de Upside¹

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 12,4% de desconto de: (i) uma carteira de FIIs, que, por sua vez, vem sendo negociada com um desconto médio de 23,6%, (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 dezembro/2024.

(Valores em milhões: R\$ MM)	Valor da Carteira a mercado (R\$ 66,01)	Valor da Carteira na cota patrimonial do HGFF11 (R\$ 75,38)	Valor da Carteira com cotas de FIIs detidas marcadas na cota patrimonial	% Upside potencial
FIIs	169	202	265	56,34%
CRIs	4	4	4	0,00%
Renda Fixa	10	10	10	0,00%
Patrimônio Líquido	189	216	278	47,27%
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597	2.863.597	2.863.597	0,00%
Cota Patrimonial (R\$)	66,01	75,38	97,22	47,27%



Fonte: Pátria e Economática. ¹ Para o cálculo, foi considerada a posição líquida de FIIs (long+short) na linha "FIIs", com exceção de posição exclusivamente vendida a pagar, considerada na linha "Renda Fixa".

1.3. Movimentações

Encerramos o mês de janeiro com 95,4% do PL do HGFF11 alocado em 37 fundos imobiliários, tendo negociado aproximadamente R\$ 4,9 milhões em cotas de FII no mercado secundário no mês. Sendo assim, podemos destacar as seguintes movimentações:

- (i) Aumento de exposição em XPCI11: optamos por incrementar a posição detida no ativo, tendo em vista patamares de negociação e aumento de exposição ao setor de Fundos de CRI.

- (iii) Movimentação long/short¹: 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.
- (ii) Movimentações táticas pontuais: realizamos movimentações táticas pequenas e pontuais, tendo em vista a oscilação de preços visualizada no mercado secundário. O resultado líquido consolidado destas operações foi de +2,90%, no período. Vale destacar, no entanto, que o fato de possuímos algumas destas posições em estoque a um custo médio superior ocasionou a realização de um prejuízo caixa, mesmo que, isoladamente, as operações tenham “melhorado” a carteira do fundo.

2. Relação com Investidores

2.1. Informe de Rendimentos 2024

Os Informes de Rendimentos de Pessoa Física referentes ao ano-calendário de 2024 serão disponibilizados integralmente no formato digital a partir de 28/02/2025, pelos respectivos escrituradores, de acordo com os procedimentos operacionais para sua emissão a serem divulgados oportunamente.

Devido à transferência de escrituração dos fundos de investimento imobiliário, serão emitidos dois Informes de Rendimentos referentes ao ano-calendário de 2024, conforme os períodos abaixo indicados:

Fundo	Itaú	Genial
HGFF11	De janeiro a junho de 2024	De julho a dezembro de 2024

Solicitamos que o Investidor mantenha seu e-mail atualizado junto ao seu agente de custódia para o recebimento de informações acerca dos Informes de Rendimentos.

¹ 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

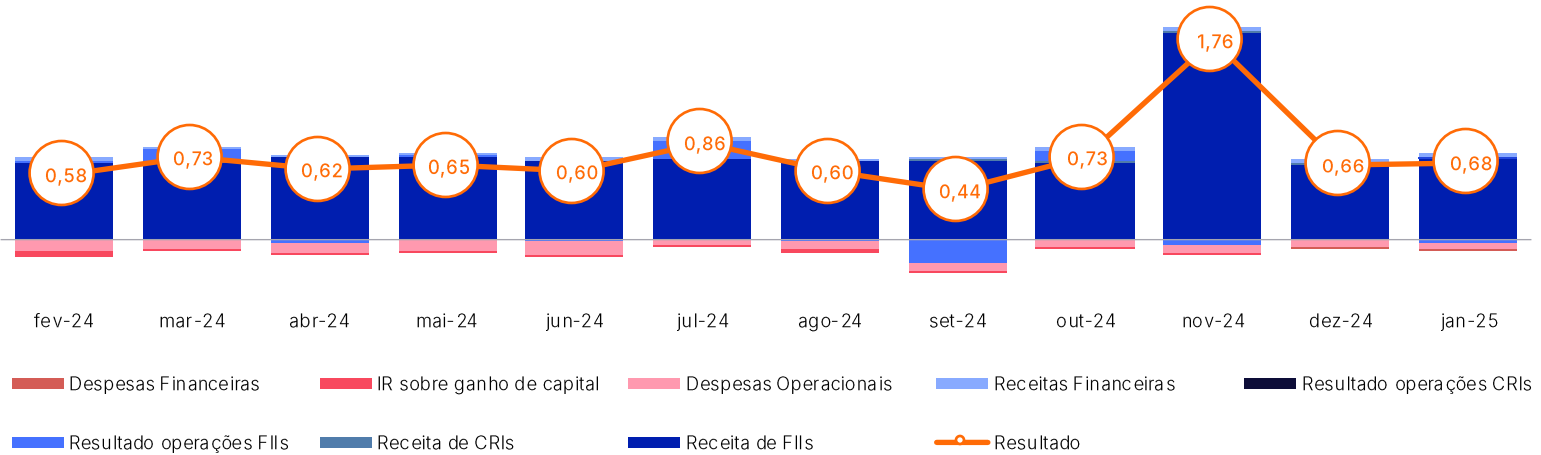
(Valores em reais: R\$)	Jan-25	Dez-24	2025	12 Meses
Receitas Recorrentes	2.068.903	1.928.327	2.068.903	27.397.855
Receita de FIIs	2.043.431	1.904.257	2.043.431	27.082.316
Receita de CRIs	25.473	24.070	25.473	315.538
Receitas Não Recorrentes	(96.437)	9.640	(96.437)	(203.971)
Resultado operações FIIs	(96.315)	9.753	(96.315)	93.606
Resultado operações CRIs	-	-	-	-
IR sobre ganho de capital	(122)	(113)	(122)	(297.577)
Receitas Financeiras	144.338	122.492	144.338	942.772
Total de Receitas	2.116.805	2.060.459	2.116.805	28.136.656
Despesas Operacionais	(148.625)	(162.042)	(148.625)	(2.624.944)
Despesas Financeiras	(16.739)	(11.209)	(16.739)	(27.948)
Total de Despesas	(165.364)	(173.251)	(165.364)	(2.652.892)
Resultado	1.951.441	1.887.208	1.951.441	25.483.764
Rendimento HGFF	1.947.246	3.865.856	1.947.246	25.858.281
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\$)

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											
0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	1,35	0,68
Saldo de Resultado Acumulado¹											
0,97	1,00	0,92	0,87	0,78	0,93	0,83	0,57	0,60	1,66	0,97	0,97

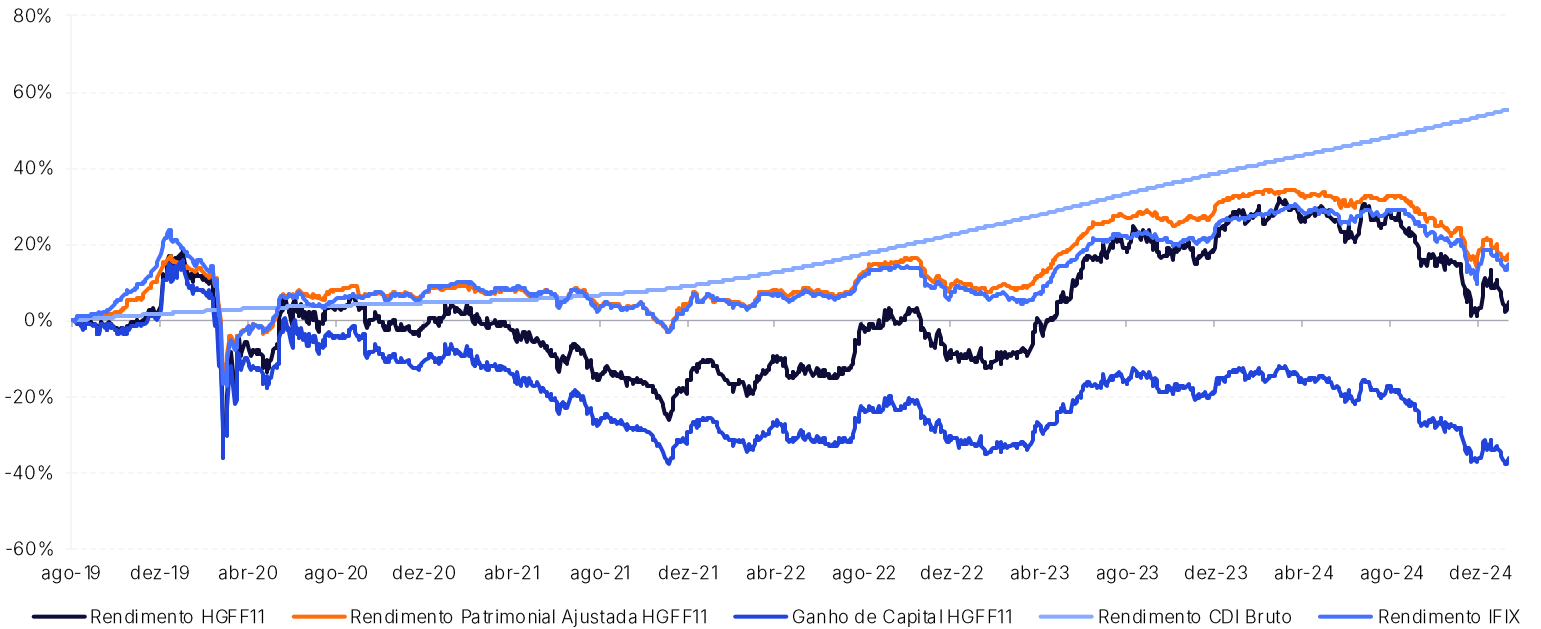
Fonte: Patria



Fonte: Patria.

Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade¹	Jan-25	2025	12 meses	Início²
HGFF11 (Mercado)	-5,52%	-5,52%	-18,64%	4,83%
HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	-2,99%	-2,99%	-11,54%	17,65%
IFIX	-3,07%	-3,07%	-9,39%	15,01%
CDI Bruto	1,01%	1,01%	10,93%	55,50%

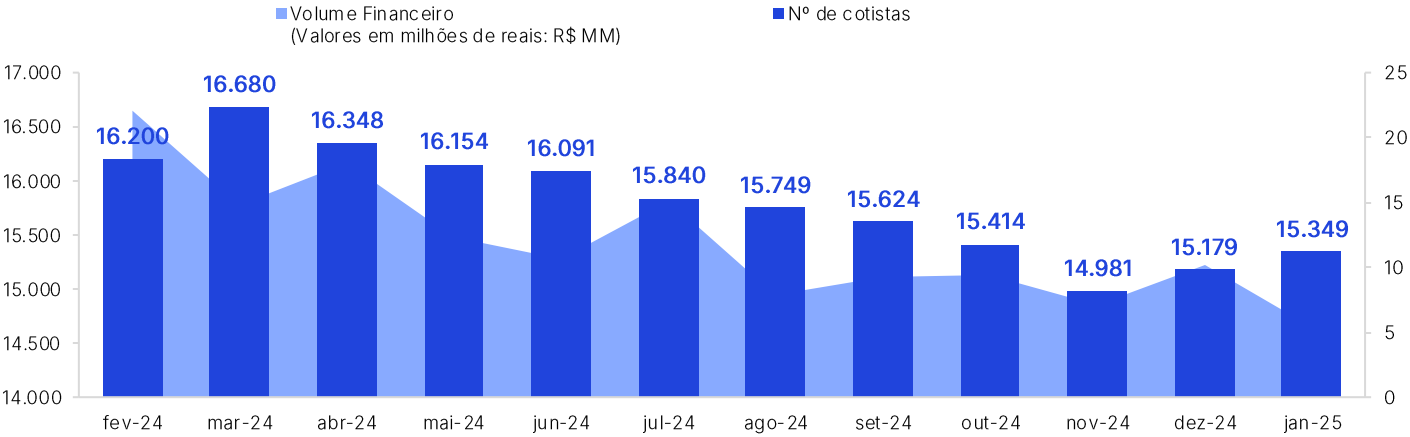


Fonte: Economática. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). ² Data de início do Fundo: 22/08/20219

Liquidez

Tabela de Liquidez¹	Jan-25	2025	12 meses
Volume Financeiro mensal (Valores em R\$ MM)	5,37	5,37	142,13
Giro	2,78%	2,78%	60,25%
Presença em pregões	100,0%	100,0%	100,0%

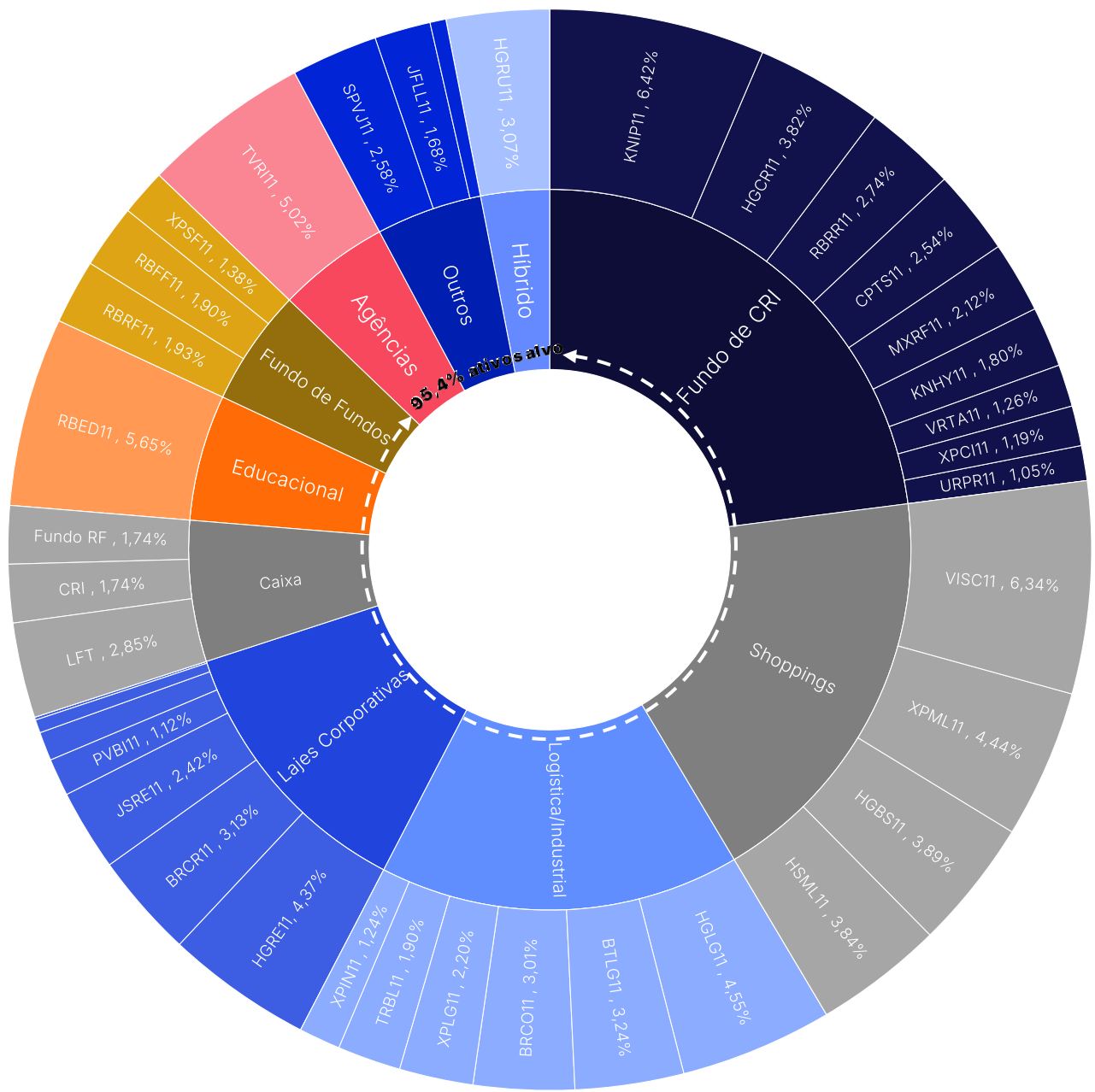
Fonte: Patria.



Fonte: Economática e 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 (Data-base: 31/01/2025). ² Classificação gerencial

Carteira (% do PL)



Fontes: Patria

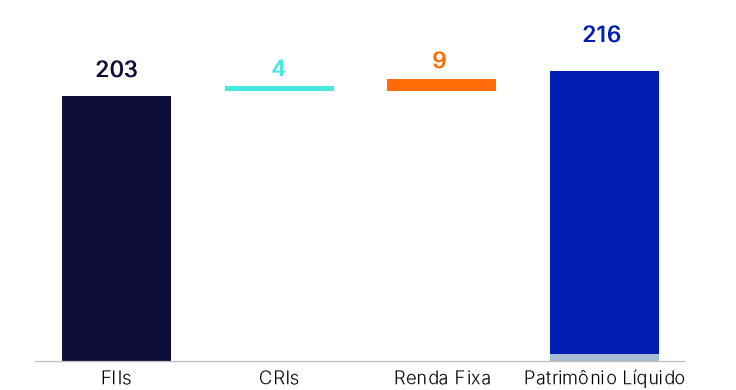
Diversificação por tipo de alocação (% de Ativos Alvo¹)



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 – Janeiro 2025 (Data-base: 31/01/2025). ² Classificação gerencial

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

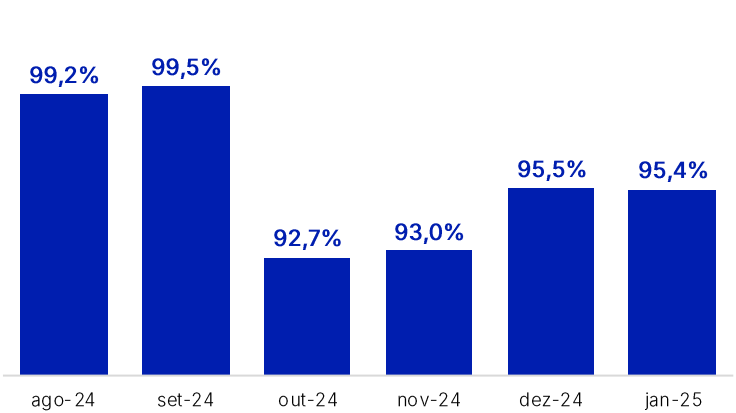


Fontes: Pátria

Classe	(Valores: R\$ milhões)
FIIS	203
CRIs	4
Renda Fixa	9
Patrimônio Líquido	216
Quantidade de Cotas (nº)	2.863.597
Cota patrimonial (R\$)	75,38

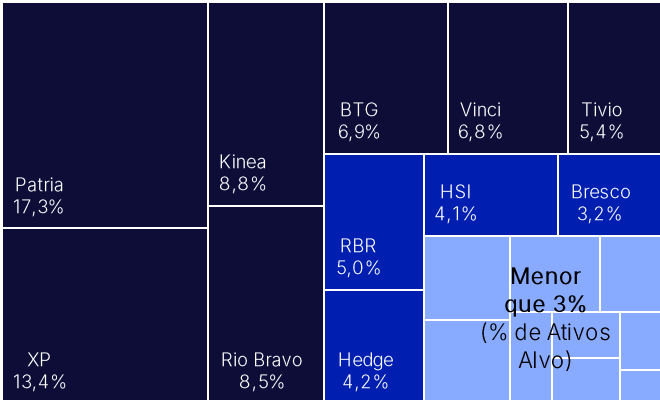
Fontes: Pátria

Evolução da alocação em Ativos Alvo¹ (% do PL)



Fontes: Pátria

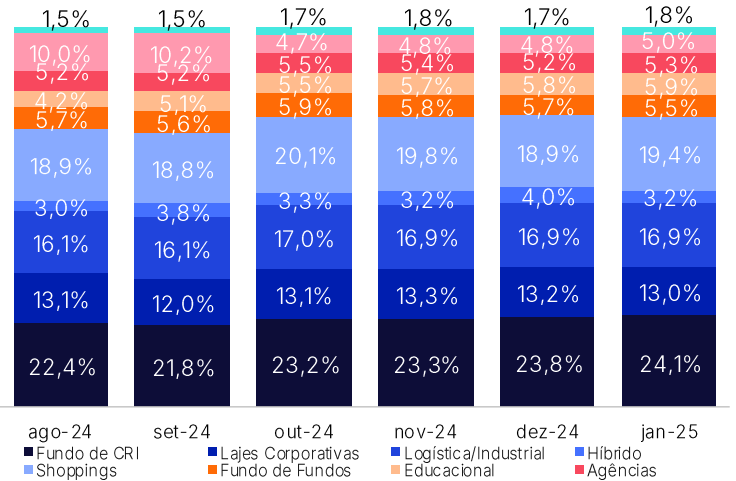
Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo FII¹)



Fontes: Pátria

Diversificação por setor de atuação²

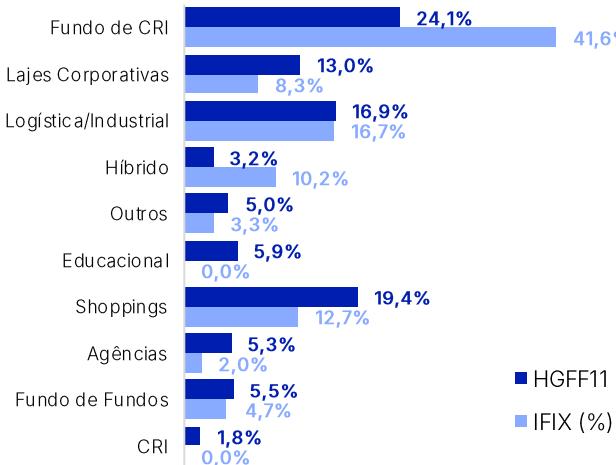
(% de Ativos Alvo¹)



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 – Janeiro 2025 (Data-base: 31/01/2025). ² Classificação gerencial

Desempenho¹

	HGFF11 (Patrimonial Ajustada)	IFIX
Volatilidade anualizada	9,5%	10,2%
Número de meses positivos	36	38
Número de meses negativos	30	28
Número de meses acima de 100% do IFIX	38	-
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 (01/2025).

Deliberação das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
- ¹	-	-	-	-

¹ não ocorreram assembleias no mês de janeiro/2025.

Patria Imobiliário FoF – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

("Patria Imobiliário FoF Fil", "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\$ 251.359.241,92

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
271,1	269,3	264,6	262,4	258,2	256,9	256,2	247,4	237,8	229,6	224,5	215,9

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 FII's.

Seção: Composição do Resultado

Receita de CRI	Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.
Receita de FII	Compreende os valores de rendimento advindos de FII's.
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 FII (líquidos de IR e corretagem).
Despesa Financeira	Compreende a despesa com compromissadas e de aluguel de FII (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.
APTO11	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.