

# PATRIA

**Relatório Gerencial – Fevereiro 2025**

**Patria Imobiliário FoF FII**

CNPJ nº 32.784.898/0001-22

[Cota Diária](#)

[Cadastre-se no Mailing](#)

Fevereiro 2025

|                                          |                                     |                                              |                                       |                                    |
|------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Cota Valor de Mercado<sup>1</sup></b> | <b>Cota Patrimonial<sup>1</sup></b> | <b>Valor de Mercado do Fundo<sup>1</sup></b> | <b>Número de Cotistas</b>             | <b>Liquidez em Bolsa no Mês</b>    |
| R\$ 68,41                                | R\$ 77,16                           | R\$ 195,9 milhões                            | 15.393                                | R\$ 5,68 milhões                   |
| <b>Último Rendimento (R\$/cota)</b>      | <b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>   | <b>P/VP<sup>1</sup></b>                      | <b>Alocação em Ativos Alvo (% PL)</b> | <b>Número de FIIs no Portfólio</b> |
| R\$ 0,68                                 | 11,93%                              | 0,89x                                        | 95,0%                                 | 37                                 |

1. Comentário do Gestor

Encerramos o mês de fevereiro com um cenário ainda desafiador, seja no mercado interno quanto no externo. Por aqui, continuamos com o risco fiscal, inflação e aperto monetário pressionando os preços dos ativos locais. Soma-se a isso, uma crescente disputa tarifária protecionista norte americana, com seus efeitos repercutindo globalmente e aumentando os prêmios de risco globais. Neste contexto, finalizamos o mês de fevereiro com o Ibovespa no campo negativo (-2,64%, na variação mensal). Ainda assim, o IFIX encerrou no campo positivo (3,34%, na variação mensal), refletindo, principalmente, a valorização nos segmentos de Recebíveis e Logística. Em nossa leitura, trata-se de um ajuste positivo de preços após meses consecutivos de retração que, em linhas gerais, demonstram que o mercado avaliou como excessivo o desconto imposto aos FIIs nos últimos meses – reforçando o viés de volatilidade dos fundos imobiliários neste primeiro trimestre.

Analizando o HGFF, realizamos duas movimentações centrais no mês: (i) incrementamos 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) encerramos a operação *long/short*<sup>1</sup> que havíamos iniciado no final do mês de novembro/2024.

Esta operação consistia, basicamente, na venda a descoberto de cotas do fundo RBVA11 e a compra, concomitante, de cotas do fundo RBED11. Neste caso, buscamos aproveitar uma arbitragem de preços entre ambos, considerando a liquidação do fundo RBED11 com a entrega de parte em caixa e parte em cotas de RBVA11. Em outras palavras, a compra de RBED11 no mercado secundário significava a compra “indireta” de RBVA11 a um preço implícito inferior ao negociado em tela, dado o fator de incorporação. A operação, portanto, foi encerrada quando da efetiva liquidação do fundo RBED11 e recebimento de cotas RBVA11, devolvendo o aluguel realizado.

Vale ressaltar que, mesmo com a estratégia tendo gerado um resultado líquido contábil positivo para o fundo (aprox. 4,5% ou R\$ 0,07/cota, no período), o fato de já possuímos posição em estoque do ativo RBED11 a um custo médio superior, acabou resultando na realização de um prejuízo caixa quando da devolução das cotas alugadas. Segue, abaixo, mais detalhes desta conta:

|                                                              | SEM OPERAÇÃO LONG & SHORT | COM OPERAÇÃO LONG & SHORT |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Quantidade final de cotas RBVA</b>                        | <b>120.481,81</b>         | <b>122.680,23</b>         |
| <b>Custo Médio RBVA</b>                                      | <b>121,84</b>             | <b>111,55</b>             |
| <b>Lucro/Prejuízo</b>                                        |                           |                           |
| <i>Marcação a mercado (MtM)<sup>2</sup></i>                  | <i>(5.370.955)</i>        | <i>(4.206.393)</i>        |
| <i>Resultado na amortização caixa (liquidação do RBED)</i>   | <i>(37.930)</i>           | <i>(39.234)</i>           |
| <i>Custo do aluguel de cotas RBVA</i>                        |                           | <i>(48.545)</i>           |
| <i>Resultado caixa na devolução do aluguel (BTC) de RBVA</i> |                           | <i>(923.744)</i>          |
| <b>Total Lucro/Prejuízo</b>                                  | <b>(5.408.885)</b>        | <b>(5.217.916)</b>        |
| <b>Dif.</b>                                                  |                           | <b>190.968,15</b>         |

<sup>2</sup> Cota RBVA (mercado) - R\$ 77,26

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 fevereiro, a cota do Fundo negociada na B3 ajustada por rendimentos reinvestidos apresentou variação de +4,71% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de +3,26% (vs. +3,34% do IFIX), sendo que o Fundo gerou o resultado em regime de caixa de R\$ 0,31 por cota, sendo utilizado reserva de resultados anteriores na composição do rendimento mensal de R\$ 0,68/cota. Mesmo após a utilização destas reservas, o fundo encerrou o mês com R\$ 0,60/cota de resultado acumulado não distribuído.

Analizando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), podemos destacar as seguintes linhas: (i) leve redução nas receitas recorrentes, em virtude do ajuste de renda feito por alguns FIIs ao final do semestre e recebidos no mês anterior; (ii) redução nas receitas não recorrentes,

<sup>1</sup> Estratégia que envolve a compra de determinado ativo e a concomitante venda de outro, visando a relação de preço e eventual arbitragem entre ambos.

em grande parte devido a apuração de prejuízo no encerramento de operação *long/short* de RBED e RBVA, conforme explorado acima; (iii) redução nas receitas financeiras, devido à menor alocação do fundo em caixa e (iv) aumento nas despesas financeiras, decorrente do pagamento de aluguel de cotas em operação *long/short*.

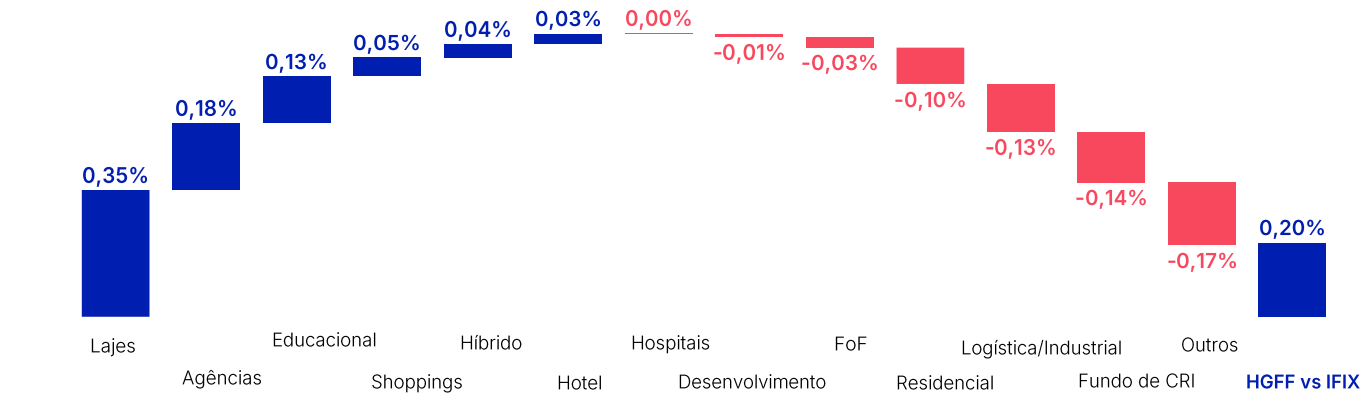
Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,68 por cota, referente ao mês de fevereiro e com pagamento no dia 18 de março de 2025 aos detentores de cotas em 28 de fevereiro de 2025. O patamar atual de distribuição de renda leva em consideração as receitas recorrentes do Fundo, 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 superior do HGFF11 no mês, em relação ao IFIX (vs. carteira de FIIs do HGFF). Sendo que do alfa gerado de +0,20%, +0,87% é decorrente da seleção de ativos e -0,67% referente à alocação relativa setorial.

Performance mensal setorial – HGFF11 (Carteira FII) vs IFIX

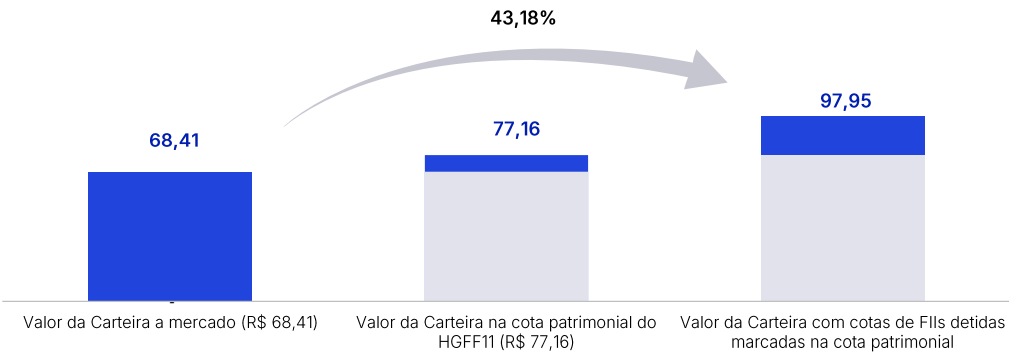


Fonte: Pátia, Econômica

1.2.2. Análise de Upside<sup>1</sup>

Considerando o patamar de preço atual do Fundo e a marcação a mercado da carteira de FIIs detida, a aquisição de cotas de HGFF11 representa, atualmente, a aquisição com 11,3% de desconto de: (i) uma carteira de FIIs, que, por sua vez, vem sendo negociada com um desconto médio de 22,4%, (ii) uma posição líquida de caixa de, aproximadamente, R\$ 11,0 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 janeiro/2025.

| (Valores em milhões: R\$ MM) | Valor da Carteira a mercado (R\$ 68,41) | Valor da Carteira na cota patrimonial do HGFF11 (R\$ 77,16) | Valor da Carteira com cotas de FIIs detidas marcadas na cota patrimonial | % Upside potencial |
|------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| FIIs                         | 179                                     | 206                                                         | 266                                                                      | 48,40%             |
| CRIs                         | 4                                       | 4                                                           | 4                                                                        | 0,00%              |
| Renda Fixa                   | 11                                      | 11                                                          | 11                                                                       | 0,00%              |
| Patrimônio Líquido           | 196                                     | 221                                                         | 280                                                                      | 43,18%             |
| Quantidade de Cotas (nº)     | 2.863.597                               | 2.863.597                                                   | 2.863.597                                                                | 0,00%              |
| Cota Patrimonial (R\$)       | 68,41                                   | 77,16                                                       | 97,95                                                                    | 43,18%             |



Fonte: Pátia e Econômica.

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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Fevereiro 2025 (Data-base: 28/02/2025). <sup>2</sup> Classificação gerencial

### 1.3. Movimentações

Encerramos o mês de fevereiro com 95,0% do PL do HGFF11 alocado em 37 fundos imobiliários, tendo negociado aproximadamente R\$ 2,8 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 continuar a 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/short*: conforme explorado acima, encerramos a estratégia *long/short*, entre RBED11 e RBVA11, tendo em vista evento corporativo e fator de conversão.

## 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.

Composição do Resultado

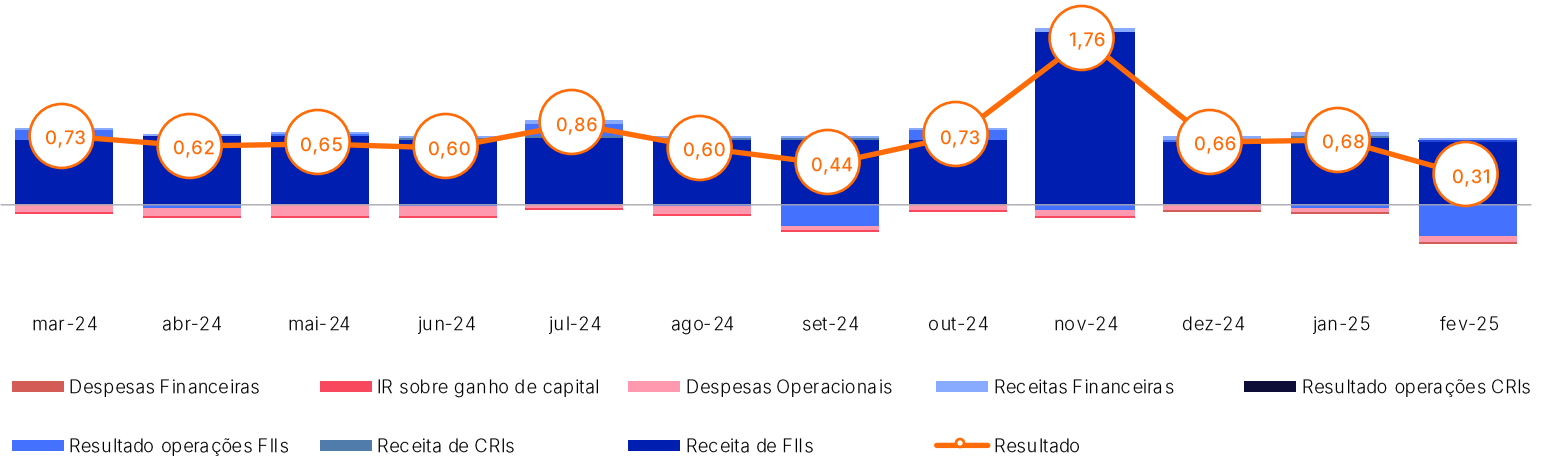
| (Valores em reais: R\$)   | Fev-25    | Jan-25    | 2025        | 12 Meses    |
|---------------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
| Receitas Recorrentes      | 1.937.589 | 2.068.903 | 4.006.492   | 27.381.593  |
| Receita de FIIs           | 1.908.234 | 2.043.431 | 3.951.664   | 27.062.325  |
| Receita de CRIs           | 29.355    | 25.473    | 54.828      | 319.268     |
| Receitas Não Recorrentes  | (961.352) | (96.437)  | (1.057.789) | (1.076.331) |
| Resultado operações FIIs  | (961.352) | (96.315)  | (1.057.667) | (882.486)   |
| Resultado operações CRIs  | -         | -         | -           | -           |
| IR sobre ganho de capital | -         | (122)     | (122)       | (193.845)   |
| Receitas Financeiras      | 104.056   | 144.338   | 248.395     | 952.151     |
| Total de Receitas         | 1.080.293 | 2.116.805 | 3.197.098   | 27.257.413  |
| Despesas Operacionais     | (171.079) | (148.625) | (319.704)   | (2.485.797) |
| Despesas Financeiras      | (21.753)  | (16.739)  | (38.493)    | (49.701)    |
| Total de Despesas         | (192.833) | (165.364) | (358.197)   | (2.535.499) |
| Resultado                 | 887.460   | 1.951.441 | 2.838.901   | 24.721.915  |
| Rendimento HGFF           | 1.947.246 | 1.947.246 | 3.894.492   | 25.801.009  |
| Quantidade de Cotas       | 1.710.384 | 2.863.597 | 2.863.597   | 2.863.597   |

Fonte: Patria

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

| mar-24                        | abr-24 | mai-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | set-24 | out-24 | nov-24 | dez-24 | jan-25 | fev-25 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rendimento Distribuído        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 0,70                          | 0,70   | 0,70   | 0,70   | 0,70   | 0,70   | 0,70   | 0,70   | 0,70   | 1,35   | 0,68   | 0,68   |
| Saldo de Resultado Acumulado¹ |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 1,00                          | 0,92   | 0,87   | 0,78   | 0,93   | 0,83   | 0,57   | 0,60   | 1,66   | 0,97   | 0,97   | 0,60   |

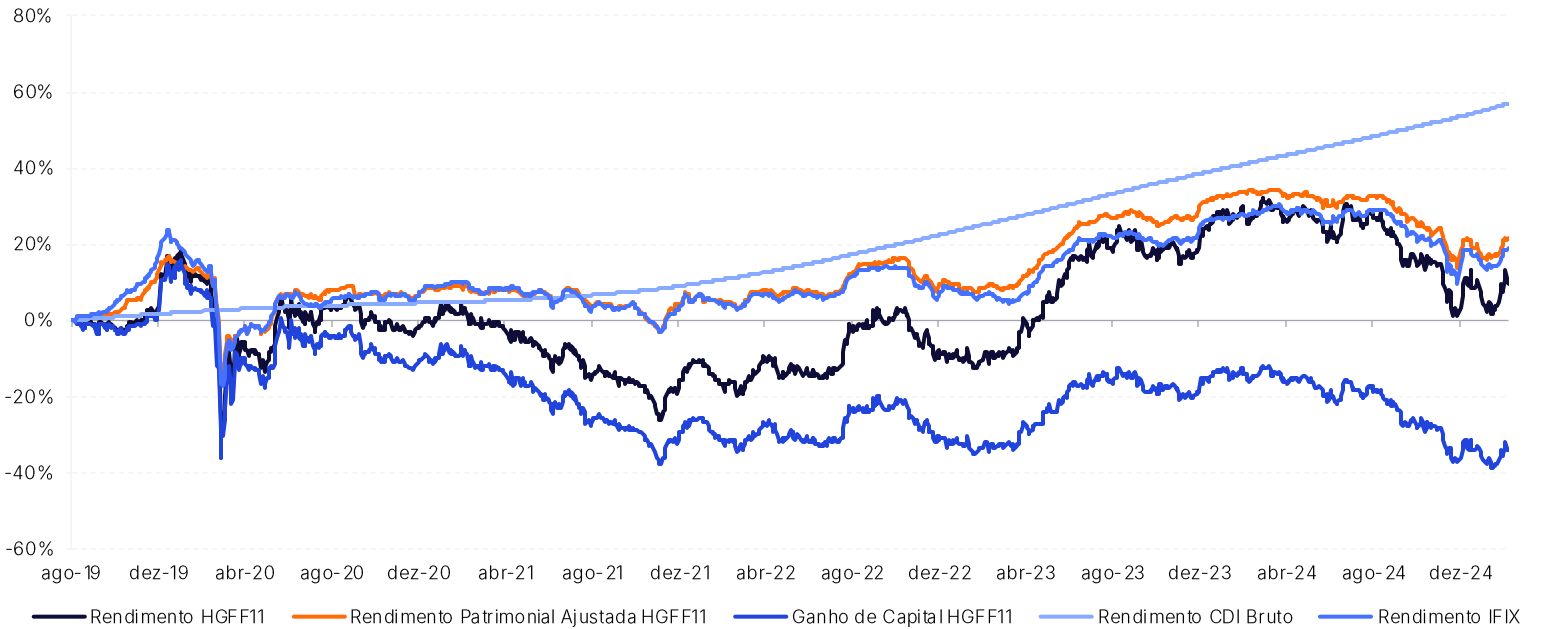
Fonte: Patria



Fonte: Patria.

Rentabilidade

| Tabela de Rentabilidade¹      | Fev-25 | 2025   | 12 meses | Início² |
|-------------------------------|--------|--------|----------|---------|
| HGFF11 (Mercado)              | 4,71%  | -1,07% | -12,34%  | 9,78%   |
| HGFF11 (Patrimonial Ajustada) | 3,26%  | 0,17%  | -9,41%   | 21,49%  |
| IFIX                          | 3,34%  | 0,17%  | -7,10%   | 18,85%  |
| CDI Bruto                     | 0,99%  | 2,01%  | 11,13%   | 57,04%  |

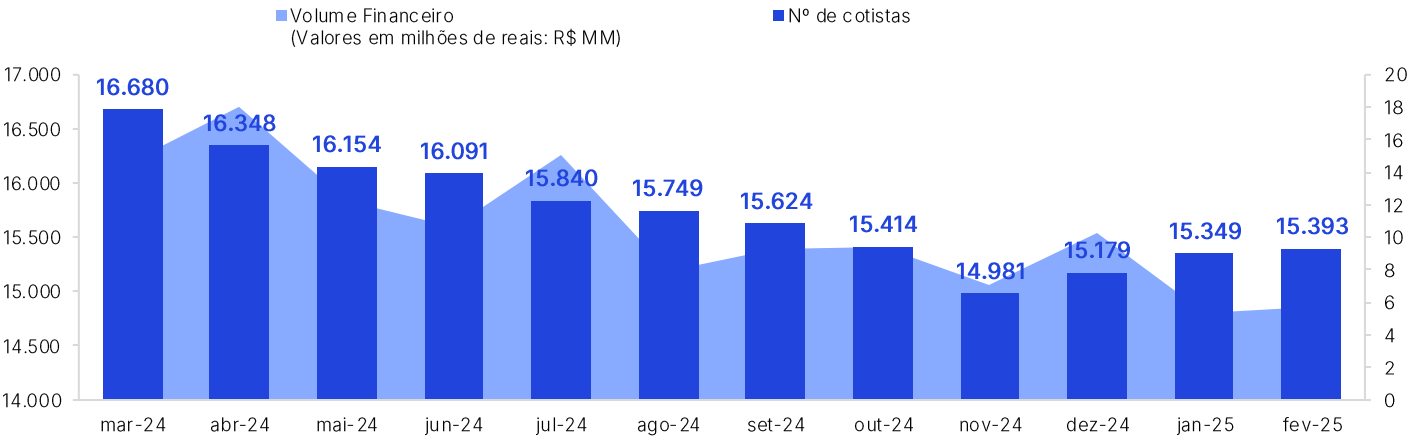


Fonte: Economática. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").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

Liquidez

| Tabela de Liquidez¹                          | Fev-25 | 2025   | 12 meses |
|----------------------------------------------|--------|--------|----------|
| Volume Financeiro mensal (Valores em R\$ MM) | 5,68   | 11,05  | 125,74   |
| Giro                                         | 2,98%  | 5,76%  | 54,53%   |
| Presença em pregões                          | 100,0% | 100,0% | 100,0%   |

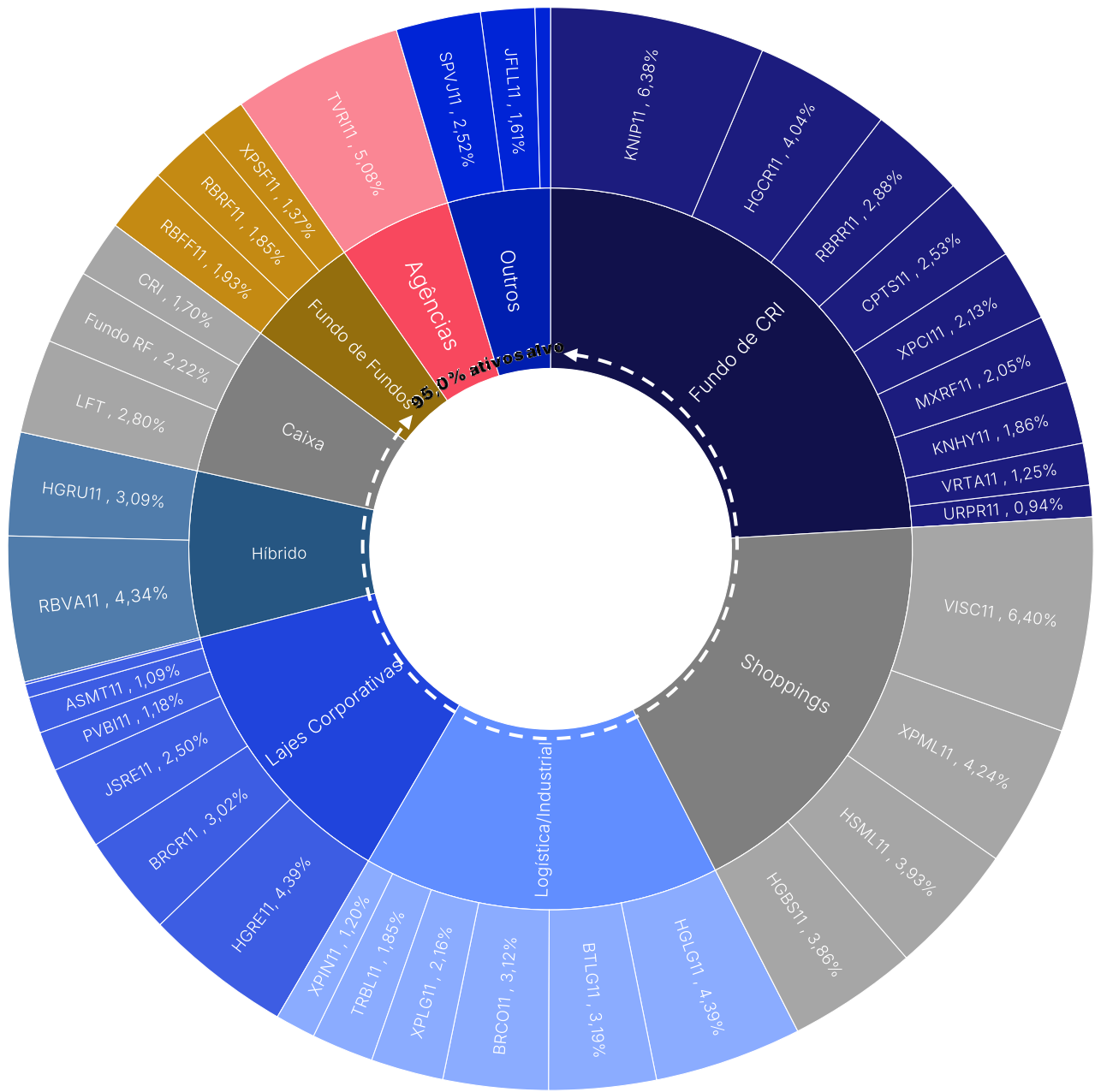
Fonte: Patria.



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 – Fevereiro 2025 (Data-base: 28/02/2025). ² Classificação gerencial

**Carteira** (% do PL)



Fontes: Patria

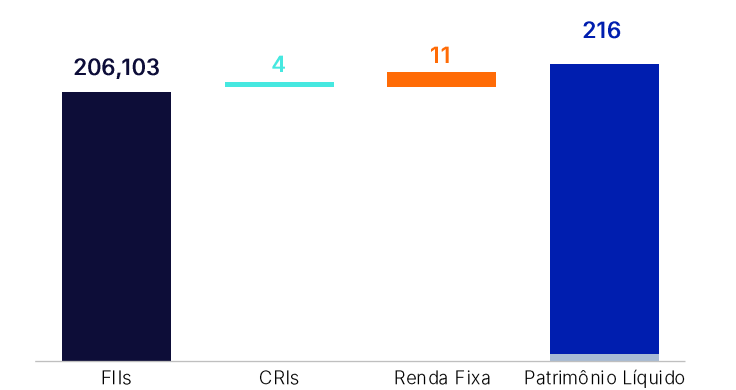
**Diversificação por tipo de alocação** (% de Ativos Alvo<sup>1</sup>)



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. <sup>1</sup>Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Fevereiro 2025 (Data-base: 28/02/2025). <sup>2</sup> Classificação gerencial

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

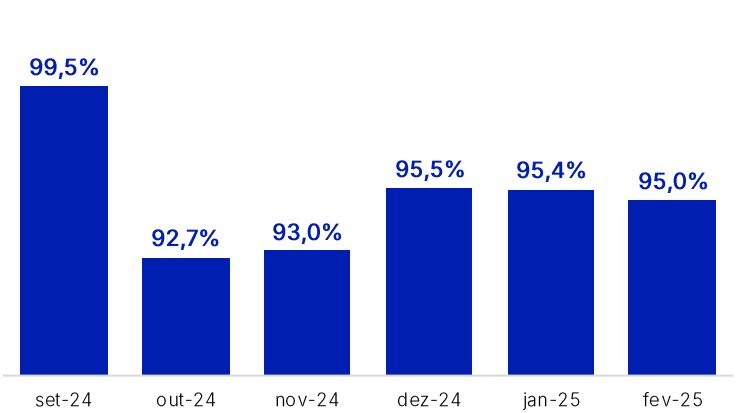


Fontes: Pátria

| Classe                   | (Valores: R\$ milhões) |
|--------------------------|------------------------|
| FIIS                     | 206                    |
| CRIs                     | 4                      |
| Renda Fixa               | 11                     |
| Patrimônio Líquido       | 221                    |
| Quantidade de Cotas (nº) | 2.863.597              |
| Cota patrimonial (R\$)   | 77,16                  |

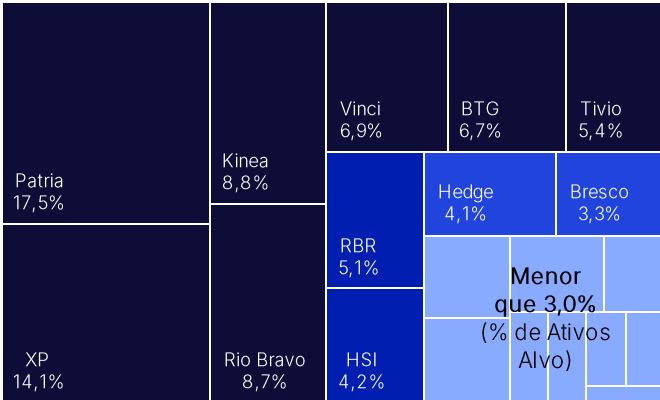
Fontes: Pátria

Evolução da alocação em Ativos Alvo¹ (% do PL)



Fontes: Pátria

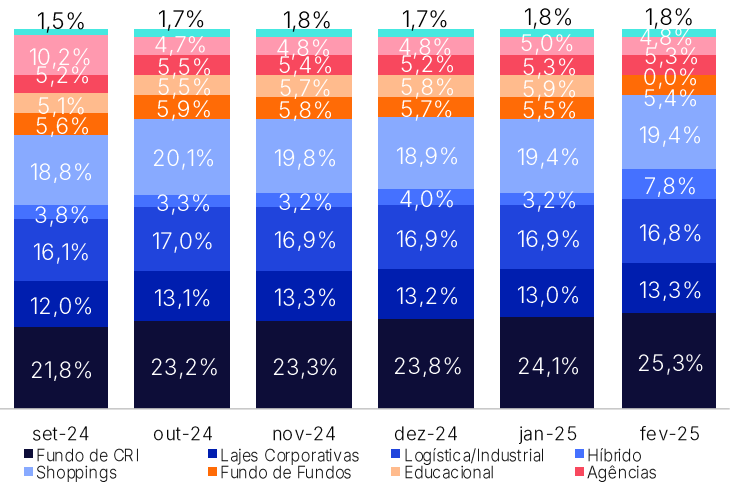
Diversificação por Gestor (% de Ativos Alvo FII¹)



Fontes: Pátria

Diversificação por setor de atuação²

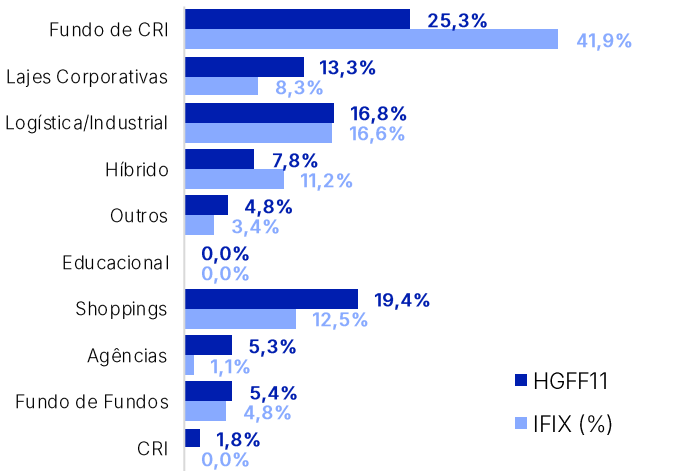
(% de Ativos Alvo¹)



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 – Fevereiro 2025 (Data-base: 28/02/2025). ² Classificação gerencial

**Desempenho<sup>1</sup>**

|                                        | HGFF11 (Patrimonial Ajustada) | IFIX   |
|----------------------------------------|-------------------------------|--------|
| Volatilidade anualizada                | 9,5%                          | 10,1%  |
| Número de meses positivos              | 37                            | 39     |
| Número de meses negativos              | 30                            | 28     |
| Número de meses acima de 100% do IFIX  | 38                            | -      |
| Número de meses abaixo de 100% do IFIX | 29                            | -      |
| Maior rentabilidade mensal             | 9,2%                          | 10,6%  |
| Menor rentabilidade mensal             | -13,7%                        | -15,8% |

Fontes: Economática e Patria.  
<sup>1</sup>Para fins desta tabela, considerou-se a cota patrimonial ajustada desde o início do fundo (08/2019) até a data-base desse relatório (02/2025).

**Deliberação das assembleias do mês**

| Data da Assembleia | Ativo  | Matéria | Voto Proferido |          | Resultado da Matéria |          |
|--------------------|--------|---------|----------------|----------|----------------------|----------|
| 03-fev-25          | RBED11 | (i)     | (i)            | Aprovar  | (i)                  | Aprovada |
| 14-fev-25          | ASMT11 | (i)     | (i)            | Aprovar  | (i)                  | Aprovada |
|                    |        | (ii)    | (ii)           | Aprovar  | (ii)                 | Aprovada |
|                    |        | (iii)   | (iii)          | Aprovar  | (iii)                | Aprovada |
|                    |        | (iv)    | (iv)           | Aprovar  | (iv)                 | Aprovada |
|                    |        | (v)     | (v)            | Reprovar | (v)                  | Aprovada |
|                    |        | (vi)    | (vi)           | Aprovar  | (vi)                 | Aprovada |
|                    |        | (vii)   | (vii)          | Aprovar  | (vii)                | Aprovada |
|                    |        | (viii)  | (viii)         | Aprovar  | (viii)               | Aprovada |
|                    |        | (ix)    | (ix)           | Reprovar | (ix)                 | Aprovada |
|                    |        | (x)     | (x)            | Aprovar  | (x)                  | Aprovada |

**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\$ 247.195.306,05

**Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)**

| mar-24 | abr-24 | mai-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | set-24 | out-24 | nov-24 | dez-24 | jan-25 | fev-25 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 269,3  | 264,6  | 262,4  | 258,2  | 256,9  | 256,2  | 247,4  | 237,8  | 229,6  | 224,5  | 215,9  | 221,0  |

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

|                                |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cota valor de mercado</b>   | Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.                                                                                                             |
| <b>Cota patrimonial</b>        | Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).                                                          |
| <b>Dividend Yield</b>          | 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. |
| <b>P/VP</b>                    | Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.                                       |
| <b>Alocação em Ativos Alvo</b> | Percentual do Patrimônio do Fundo alocado em CRIs e FII's.                                                                                                                          |

### Seção: Composição do Resultado

|                                     |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Receita de CRI</b>               | Compreende os valores de juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.                                                                                                                 |
| <b>Receita de FII</b>               | Compreende os valores de rendimento advindos de FII's.                                                                                                                                               |
| <b>Receitas Recorrentes</b>         | Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, juros e correção monetária no regime caixa advindos de CRI.                                                                              |
| <b>Receitas Não Recorrente</b>      | 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.                                            |
| <b>Despesas Operacionais</b>        | 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. |
| <b>Receitas Financeiras</b>         | 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).   |
| <b>Despesa Financeira</b>           | Compreende a despesa com compromissadas e de aluguel de FII (BTC).                                                                                                                                   |
| <b>Resultado</b>                    | Compreende os ganhos financeiros auferidos pelo regime caixa no período.                                                                                                                             |
| <b>Saldo de resultado acumulado</b> | Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.                                                                                |

### Seção: Rentabilidade

|                                |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tabela de Rentabilidade</b> | 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. |
| <b>IFIX</b>                    | Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.                                                                         |

### Seção: Liquidez

|                                 |                                                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Volume financeiro mensal</b> | É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.  |
| <b>Giro</b>                     | Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período. |
| <b>Presença em pregões</b>      | Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.                           |

## Seção: Carteira

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

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ALZR11</b>    | Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ALZR13</b>    | Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>BCIA11</b>    | Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>KFOF11</b>    | Kinea Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>MGFF11</b>    | Mogno Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>RBRR11</b>    | Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>RBRF11</b>    | RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>XPCI11</b>    | XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>XPSF11</b>    | XP Selection Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>APTO11</b>    | Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>KNHY11</b>    | Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>GGRC11</b>    | GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>GGCR13</b>    | Recibo de subscrição referente à 5ª (quinta) emissão de cotas do GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TRXF11</b>    | TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TRXF13</b>    | Recibo de subscrição referente à 7ª (sétima) emissão de cotas TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>CRI Assaí</b> | 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.                                                                                                                                                               |
| <b>CRI JHSF</b>  | 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](mailto: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.