

Relatório Gerencial

HGRE11

Patria Escritórios FII

Abril 2025

Informações Gerais HGRE11

Abril 2025

PATRIA

Objetivo do Fundo

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

Para mais informações, [clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

Início das Atividades

Maio 2008

Código de Negociação

HGRE11

Cotas Emitidas

11.817.767

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Tijolo Renda Gestão Ativa

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

1,0% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo

Público Alvo

Investidores em geral

PL Médio 12M*

R\$ 1.815,4 milhões

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)

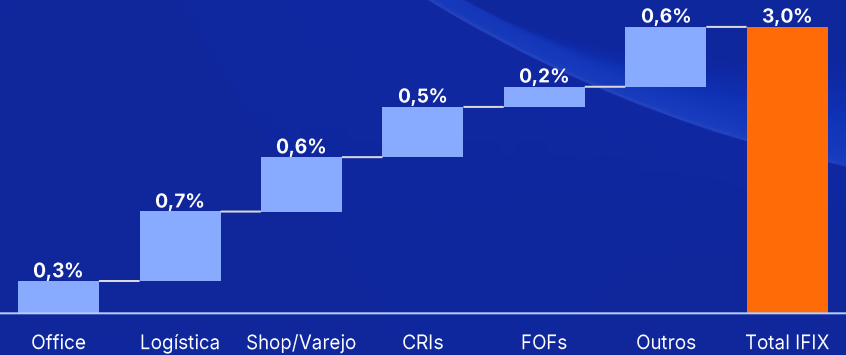


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	117	129.906	0,89	3,0%
IFIX - Office	15	10.886	0,68	4,4%
IFIX - Logística	15	23.436	0,91	4,3%
IFIX - Shop/Varejo	11	18.623	0,84	3,9%
IFIX - CRIs	44	55.394	0,94	1,3%
IFIX - FOFs	12	4.835	0,85	5,0%
IFIX - Outros	20	17.963	0,89	4,3%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE ABRIL/25:

Em abril os fundos imobiliários seguiram em alta. O IFIX, principal índice do setor na B3, encerrou o mês aos 3.413 pontos - o que representa alta de 3,0% em relação a Abril. Esta é a pontuação mais alta de fechamento mensal do índice desde sua criação 2011.

Mais uma vez, os fundos de Tijolo foram os principais responsáveis pela trajetória positiva, com valorização de 4,3%, enquanto os fundos de papel avançaram em ritmo mais moderado: +1,0%. Já no acumulado de 2025, o IFIX avança 9,4%, com fundos de tijolo entregando +10,3% enquanto os fundos de papel +7,9%. Ou seja, mesmo em um cenário macroeconômico volátil, o já IFIX proporcionou retorno superior a 230% do CDI no primeiro quadrimestre.

Em nossa visão, há uma confluência de fatores macroeconômicos externos e domésticos que explicam a boa performance do setor tanto em abril quanto no acumulado do ano.

Lá fora, os mercados seguiram com atenções voltadas para a agenda de novas tarifas comerciais iniciada pelos EUA. Logo nos primeiros dias do mês, houve o anúncio de tarifas generalizadas para importações, com países sendo taxados entre 10% e 50%. Por mais que este anúncio tenha assustado investidores e embutido alta volatilidade aos mercados, parte desta decisão já era aguardada por investidores e o fato do Brasil ter sido tarifado na menor faixa (10%) foi recebida de forma positiva. Além disso, na medida em que os dias se passaram, consolidou-se no mercado a percepção de que o Brasil possa ser um dos potenciais beneficiários da guerra comercial. Desta forma, os ativos de renda variável foram menos afetados por aqui.

Em paralelo, como resultado da guerra tarifária, o dólar seguir se desvalorizando frente ao real, e já recua 8,3% desde o início do ano. A queda do dólar ajuda a conter as expectativas de inflação por aqui e, junto com dados recentes de inflação, indicadores de consumo e atividade econômica mais moderada, faz com que o mercado já comece a estimar que o ciclo de aperto monetário pode estar finalmente atingindo seu ponto final após a Taxa Selic atingir 14,75% a.a. em maio.

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria e Economatica.

Assim, ainda que o caldo macroeconômico global e doméstico seja complexo e volátil, há uma combinação de fatores que impulsionam os fundos imobiliários em 2025. Em primeiro lugar, o contexto acima tem contribuído para o fechamento da curva de juros, o que tem forte correlação negativa com preço de fundos imobiliários. Para ilustrar, em 1º janeiro a Pré-DI de 10 anos era negociada em 15,0% a.a. contra 13,8% a.a. ao final de abril. Mesmo que o patamar seja elevado, a queda dos juros futuros já redireciona um fluxo considerável de capital para a renda variável, incluindo os fundos imobiliários

Em complemento, o aperto monetário iniciado em 2021, desvalorizou fortemente os fundos imobiliários e produziu um grau elevado de desconto entre preço e valor quando consideramos métricas como Preço/Valor Patrimonial ou Valor de Mercado dos fundos por m², fazendo com que mesmo em um contexto de juros elevados no curto prazo, investidores já queiram antecipar a recuperação que costuma acontecer após o fim de um ciclo de alta no juro básico - especialmente nos fundos de tijolo.

Neste sentido, por mais que os últimos meses tenham sido de forte alta para os FIIs, considerando esta mesma métrica de desconto em relação ao valor patrimonial, ainda pode haver espaço para mais valorização, uma vez que fundos de tijolo encerraram abril cerca de 15% abaixo do seu valor patrimonial, enquanto os de papel, historicamente menos voláteis, com 5% de desconto. Além disso, o yield médio do IFIX segue acima de 10% a.a. tanto no tijolo quanto no papel, mantendo a classe atrativa para alocação tanto para os investidores que visam a renda isenta no curto prazo quanto para os que buscam ganho de capital futuro com a valorização das cotas.

Comentários da Gestão (1/4)

Abril 2025

Prezado cotista, este mês estamos lançando nosso novo modelo de relatório mensal padronizado para todos os fundos de Real Estate. Esta iniciativa faz parte de um trabalho constante de melhoria da nossa governança e transparência com nossos investidores, e é resultado da interação constante com nossos cotistas. Buscamos abordar de forma padronizada todos os pedidos que recebemos de melhoria de informação, respeitando os limites legais. Esperamos, com esta iniciativa, facilitar o entendimento e a análise dos nossos portfólios com o compromisso de aprimorar a transparência, didática e qualidade das informações. Desta forma, convidamos todos à leitura desta nova versão e enviar sugestões ao canal de RI (ir.re@patria.com).

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

No mês de abril de 2025, o Fundo apresentou uma receita total de R\$ 1,03/cota, o que levou a um resultado de R\$ 0,81/cota. Os principais eventos que impactaram o resultado do Fundo foram:

- i. Reajuste de aluguel no Sêneca: em abril, o Fundo foi impactado positivamente em R\$ 0,02/cota devido ao reajuste anual do aluguel da TOTVs;
- ii. Venda Brasilinterpart: recebimento da quarta parcela referente à venda, o que gerou um lucro distribuível de aproximadamente R\$ 0,01/cota.

O rendimento anunciado foi de R\$ 0,85/cota, que foi pago no dia 15 de maio de 2025.

Em função dos resultados não recorrentes já realizados, o fundo deverá ter um rendimento maior no mês de junho, de modo a atingir o percentual mínimo de 95% necessário. Acreditamos que este rendimento adicional, distribuído num momento em que o fundo tem um desconto substancial frente ao seu valor patrimonial, será essencial na composição do retorno de longo prazo do fundo.

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*	Cota Patrimonial*
R\$ 1.823,1 milhões	R\$ 154,27
Valor de Mercado*	Cota de Mercado*
R\$ 1.403 milhões	R\$ 118,72
P/VP*	ADTV*
0,77x	R\$ 1,9 milhão
Dividend Yield (mercado)*	Dividend Yield (patrimonial)*
8,6% a.a.	6,6% a.a.

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Data base 30/04. Fonte: Patria.

Comentários da Gestão (2/4)

Abril 2025

PATRIA

MOVIMENTAÇÕES DE LOCATÁRIOS:

- Não tivemos movimentações de locatários no mês, desta forma a vacância do Fundo permaneceu em 13,8% (física) e 9,7% (financeira). Para mais informações sobre as movimentações de locações e desocupações sinalizadas, [clique aqui](#).
- Com relação às tratativas comerciais das áreas atualmente vagas, estamos em discussão de contrato na Torre Jatobá (1.100 m²) e 5 andares no Guaíba. Nossa expectativa é de assinar ambos os contratos nas próximas semanas. Além disso, temos algumas negociações em andamento para locação no andar do CENESP que será devolvido montado, mostrando a diferença de liquidez para ativos com mobiliário instalado versus *open space*.

REAJUSTES E REVISIONAIS*:

- Durante o mês, foram realizados reajustes em 14.071 m² de ABL do portfólio do Fundo.

ALAVANCAGEM*:

- O Fundo tem atualmente 2,8% de alavancagem no portfólio, sendo mais de 80% de vencimentos no longo prazo (+12 meses). Esta estrutura foi feita para auxiliar o crescimento do portfólio do Fundo, não comprometendo a estrutura de capital do Fundo. [Clique aqui](#) para saber mais.

Indicadores Imobiliários

Nº de edifícios	Nº de locatários
13	35
ABL (m ²)*	WALE*
147.975	3,8 anos
Vacância Física*	Vacância Financeira*
13,8%	9,7%
Preço Médio do Portfólio (mercado)*	Aluguel Médio do Portfólio*
R\$ 8.602	R\$ 79,50/m ²

MOVIMENTAÇÕES NO PORTFÓLIO - CONCLUSÕES DE VENDAS (APÓS 30/04):

Informamos que, conforme comunicado nos Fatos Relevantes publicados nos dias 15/05 ([clique aqui](#)) e 09/05 ([clique aqui](#)), concluímos a venda de 27,4% da participação do HGRE no edifício Berrini One e a venda de 33,3% da participação do HGRE no edifício Transatlântico

A venda do Berrini One consistiu na alienação de 4 conjuntos, sendo que 3 se encontravam alugados – com a soma do aluguel de R\$ 0,03/cota. A transação ocorreu pelo valor total de R\$ 68,1 milhões com pagamento à vista, que gerou um resultado de R\$ 1,32 por cota. Além do expressivo cap rate em que a transação foi realizada, aproximadamente 5,4%, existem alguns pontos que precisam ser destacados a respeito dessa venda, são eles:

- **Preço por m²:** a venda foi concretizada pelo preço de R\$ 23.000/m², o valor é 15,7% superior ao último laudo de avaliação, 29,7% superior ao valor ao custo de aquisição do imóvel e 60,3% superior ao valor de mercado atribuído ao ativo considerando o desconto da cota mercado do Fundo frente a sua cota patrimonial;
- **Aumento da quantia em caixa:** conforme comentamos no último relatório, o atual momento de mercado vai possibilitar o reinvestimento do capital com retorno potencial maior que o imóvel gerava (aproximadamente R\$ 0,03/cota). Quando finalizada, essa alocação deve incrementar a receita recorrente do Fundo em aproximadamente R\$ 0,02/cota.

Já a transação do Transatlântico consistiu na venda de um conjunto vago do empreendimento pelo valor de R\$ 3,3 milhões, a serem pagos em 3 parcelas: R\$ 0,5 milhão recebidos a vista, que gerou um lucro de R\$ 0,01/cota e 2 parcelas de R\$ 1,4 milhão a serem recebidas em 30/06/2026 e 30/09/2026 corrigidas por IPCA +3%, calculados a partir da do 1º pagamento. O lucro distribuível destas parcelas serão apurados e divulgados no momento de recebimento. Os maiores destaques da transação foram:

- **Taxa Interna de Retorno (TIR):** a TIR da transação foi de 5,1% a.a.. Entendemos que o retorno se encontra aquém do resultado esperado pelo Fundo, mas vale destacar que o imóvel foi adquirido em 2009 e se encontrava vago desde 2016, gerando encargos de condomínio e IPTU;

TRANSATLÂNTICO



BERRINI ONE



- **Desafio comercial e redução de vacância:** como tratado em relatórios passados, o ativo sempre se mostrou como um problema a ser resolvido pelo time de gestão. O ativo é antigo, encontra-se em uma região de comercialização desafiadora e o Fundo possui uma porcentagem minoritária do condomínio. Todos os pontos colaboram e fortalecem a tese de desinvestimento do ativo. Vale ressaltar que seguiremos buscando a venda dos outros dois conjuntos remanescentes do Fundo.

A realidade é que nem sempre as decisões foram fáceis de serem tomadas. O Fundo possui mais de 15 anos, fato que o coloca como um dos mais antigos da indústria. Isso significa que grande parte da estruturação do portfólio foi realizada em uma época mais desafiadora, dentro de um cenário em que o mercado de Fundos Imobiliários ainda era embrionário.

A consequência deste processo foi a construção de um portfólio adequado àquela época, mas que foi envelhecendo e se desenhando ao novo mercado de escritórios, em que novas regiões e novos prédios se desenvolveram. O próprio HGRE acompanhou este movimento, aumentando seu portfólio, melhorando sua concentração em termos de localização e qualidade de ativos – hoje temos mais de 87% do portfólio classe A e superior. Por outro lado, ainda que o fundo tenha sempre sido ativo na reciclagem do portfólio, o mercado imobiliário demanda paciência para que os melhores negócios sejam feitos, e muitas vezes os prazos são longos, com isso ainda restam alguns ativos a serem vendidos, reiteradamente lembrados em nossos relatórios há mais de 5 anos, quando deixamos claro nosso plano de longo prazo para o portfólio. Como parte da implementação do plano, o HGRE foi o protagonista de diversos processos de desinvestimento de ativos e realocação de capital em estratégias que trariam uma melhora para o portfólio do Fundo. Durante o processo, enfrentamos diversas crises e obstáculos, mas conseguimos trazer uma melhora substancial para a performance imobiliária do portfólio do Fundo, que vem sendo demonstrada no aumento da renda recorrente (mesmo durante a pandemia) e nas distribuições extraordinárias que já viraram praxe do HGRE ao final dos semestres.

Gostaríamos de agradecer a confiança dos cotistas durante todo esse percurso, ressaltamos que o processo ainda não foi finalizado e que seguiremos com os planos para dar continuidade ao trabalho que vem sendo realizado.

TRANSATLÂNTICO

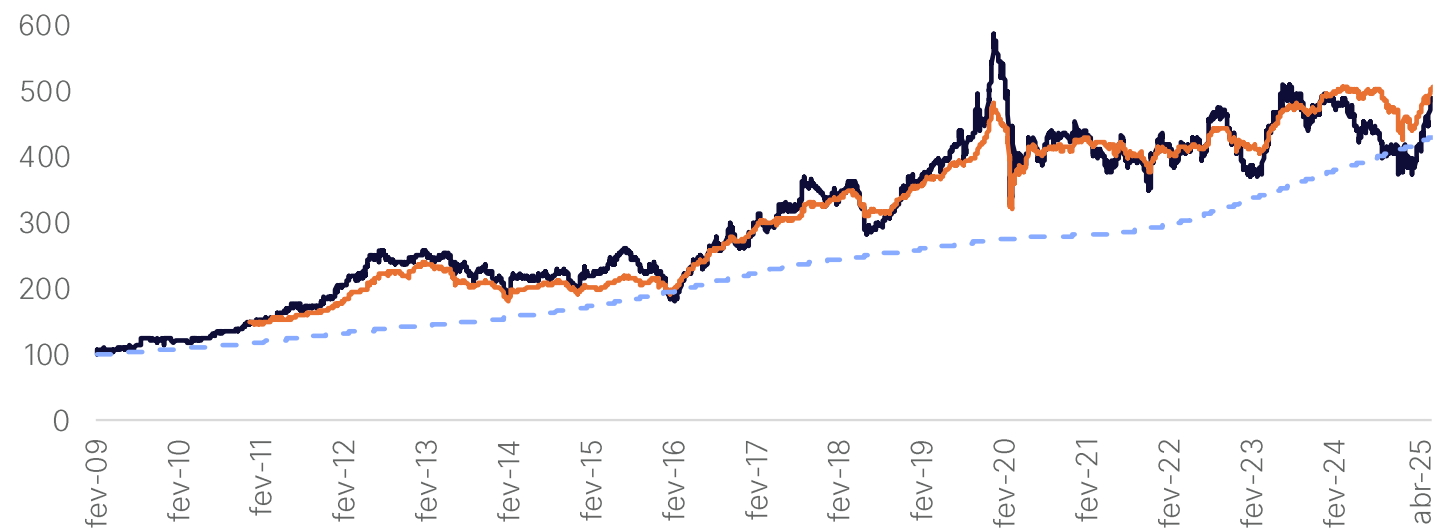


BERRINI ONE



Performance

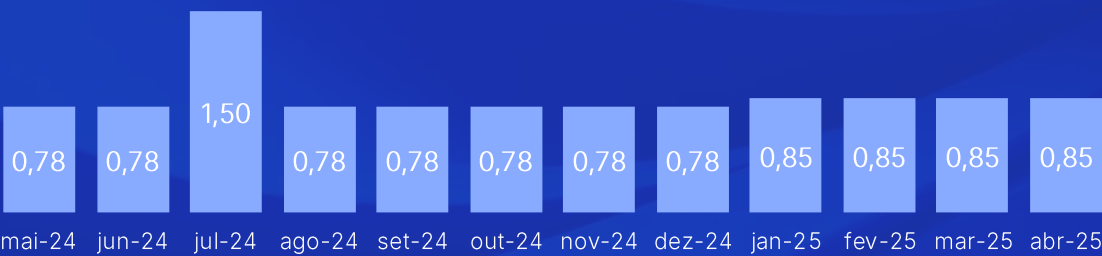
PATRIA



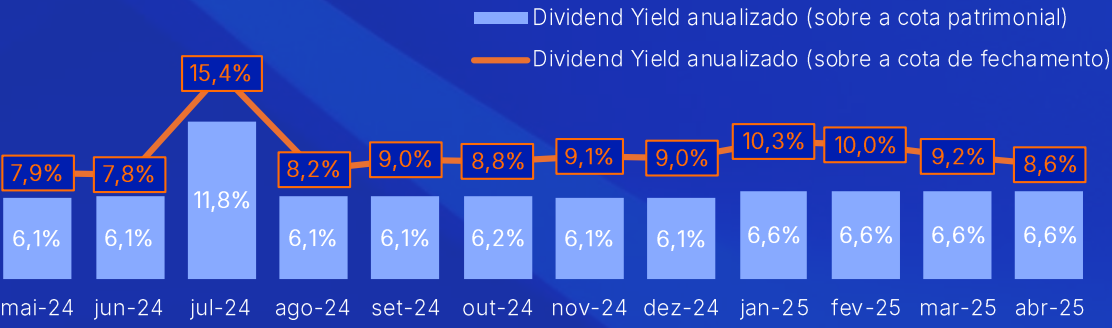
Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGRE11 ¹	7,5%	18,3%	391,0%	11,1%
IFIX	3,0%	9,5%	241,3%	-
CDI Bruto	1,1%	4,1%	333,0%	10,2%

Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$ 0,86



Dividend Yield*



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.
Fonte: Patria e Economatica.

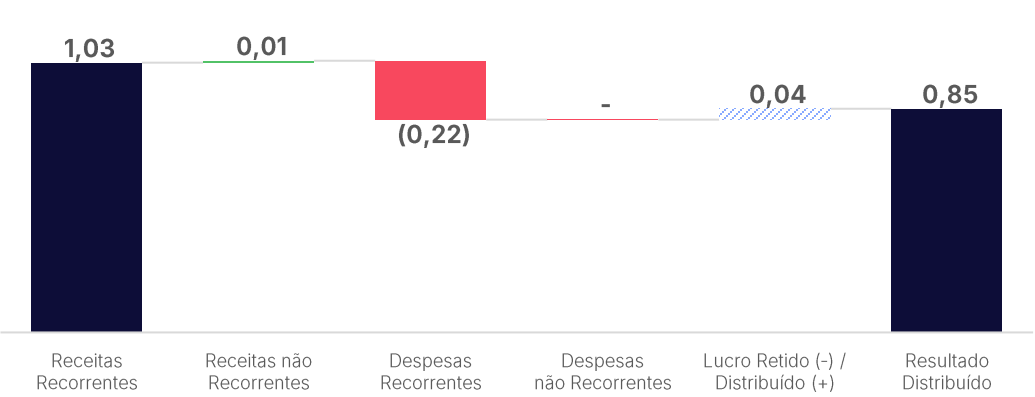
Resultado

Demonstração de Resultado (em R\$ milhões)

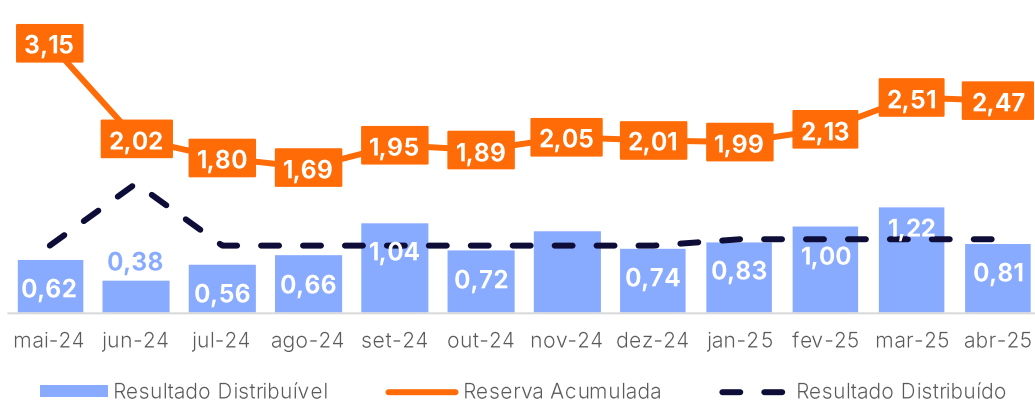
	ABR-25	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Receita de Locação*	10,8	42,8	124,5
Receitas Mobiliárias*	1,3	4,6	10,2
Receitas Extraordinárias	0,1	9,5	18,4
Receitas – Total	12,2	57,0	153,0
Despesas Imobiliárias*	(1,0)	(4,0)	(15,1)
Despesas Operacionais*	(1,1)	(5,1)	(18,6)
Despesas Financeiras*	(0,6)	(2,4)	(6,9)
Despesas – Total	(2,6)	(11,5)	(40,6)
Resultado Distribuível*	9,5	45,5	112,5
Resultado Distribuído	10,0	40,2	122,4

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aqui ➡

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

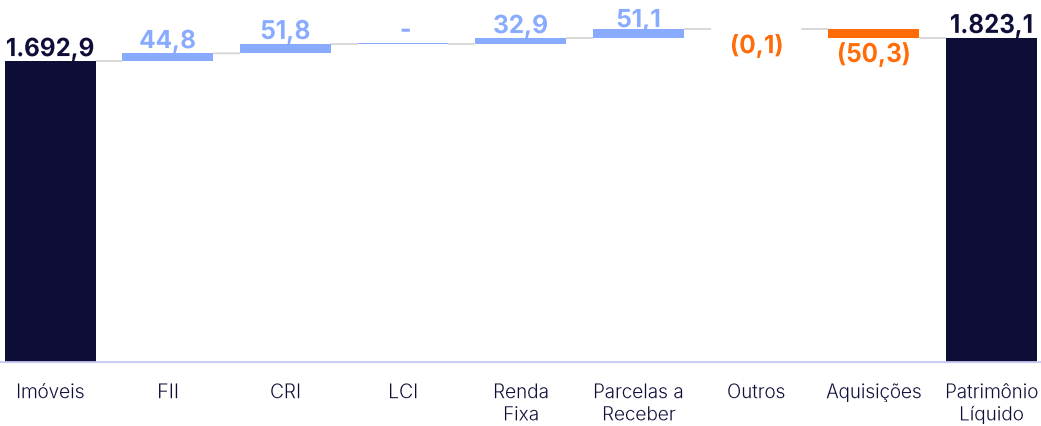


*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria.

Balanço Patrimonial¹

Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo fechou o mês com aproximadamente 90% dos ativos em imóveis, 3% em CRI e 2% em FIIs. O Fundo tem um passivo de R\$ 50 milhões referente à operação de securitização, sendo R\$ 10 milhões a ser pago no curto prazo (até 12 meses) e o restante no longo prazo.



Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Venda de ativo	Venda Edifício Faria Lima	22,7	Clique aqui
	Venda de ativo	Venda Edifício Brasilinterpart	1,0	Clique aqui
	Venda de ativo	Venda Edifício Curitiba	17,9	Clique aqui
A receber em até 12 meses			42	

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Maior que 12 meses	Venda de ativo	Venda Edifício Curitiba	17,3	Clique aqui
A receber (mais de 12 meses)			17	

Parcelas a Pagar

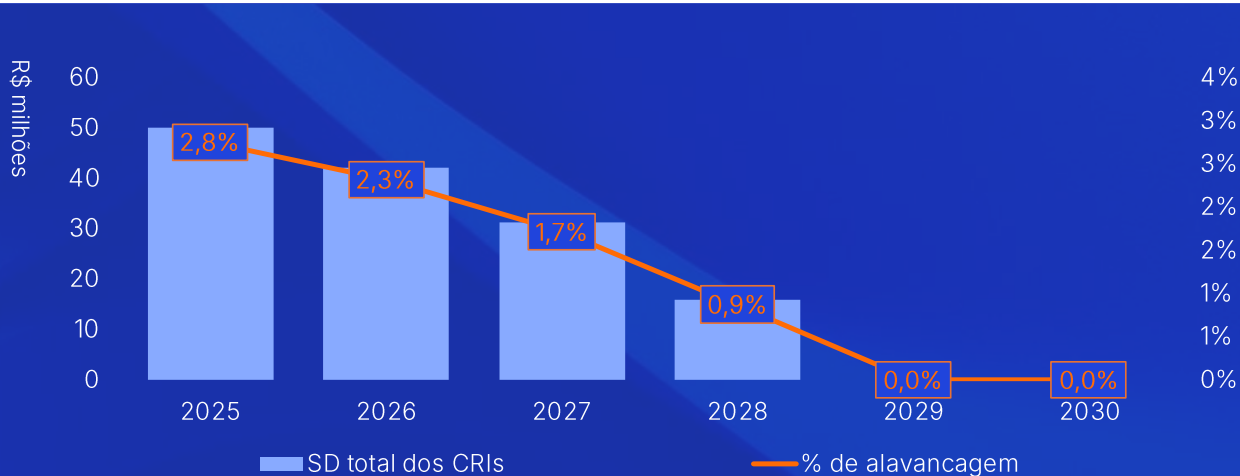
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Aquisições	Saldo Devedor CRI Chucrí Zaidan	(9,6)	Clique aqui
A pagar em até 12 meses			(10)	

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Maior que 12 meses	Aquisições	Saldo Devedor CRI Chucrí Zaidan	(40,7)	Clique aqui
A pagar (mais de 12 meses)			(41)	

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Não considera as vendas das lajes dos ativos Transatlântico e Berrini One, realizadas em maio/25. Fonte: Patria.

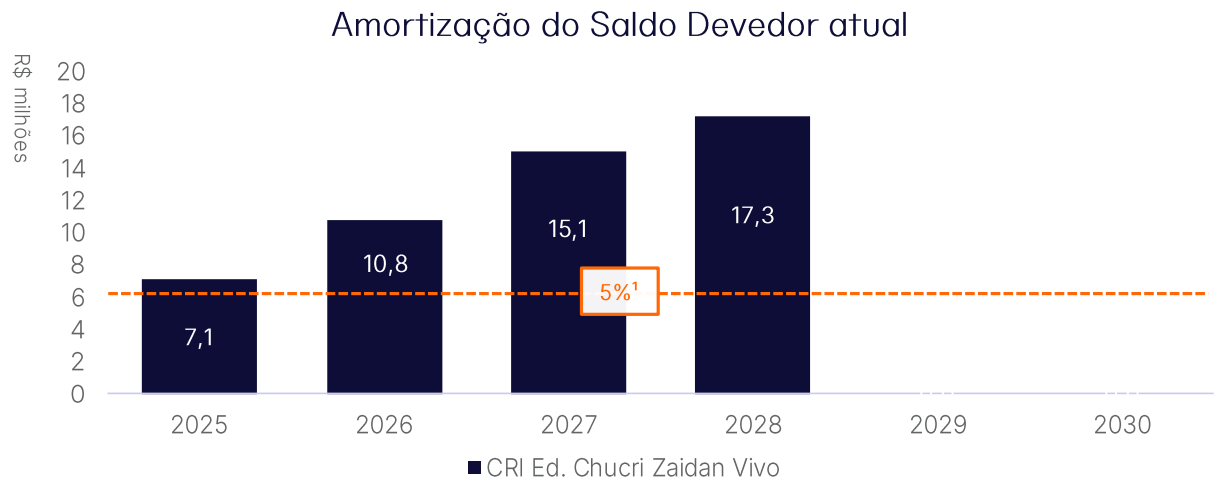
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, estimando uma alavancagem de 2,3% ao início de 2026 e redução progressiva nos anos seguintes. Acreditamos que o nível atual de endividamento bruto é saudável, porém, o fundo deve ser avaliado pela ótica de alavancagem pelo endividamento líquido, assim, quando consideramos as alocações existentes em CRI, bem como caixa, ambos indexados ao CDI (assim como a alavancagem), temos um caixa líquido, resultado de um trabalho de desalavancagem realizado desde o início de 2021.

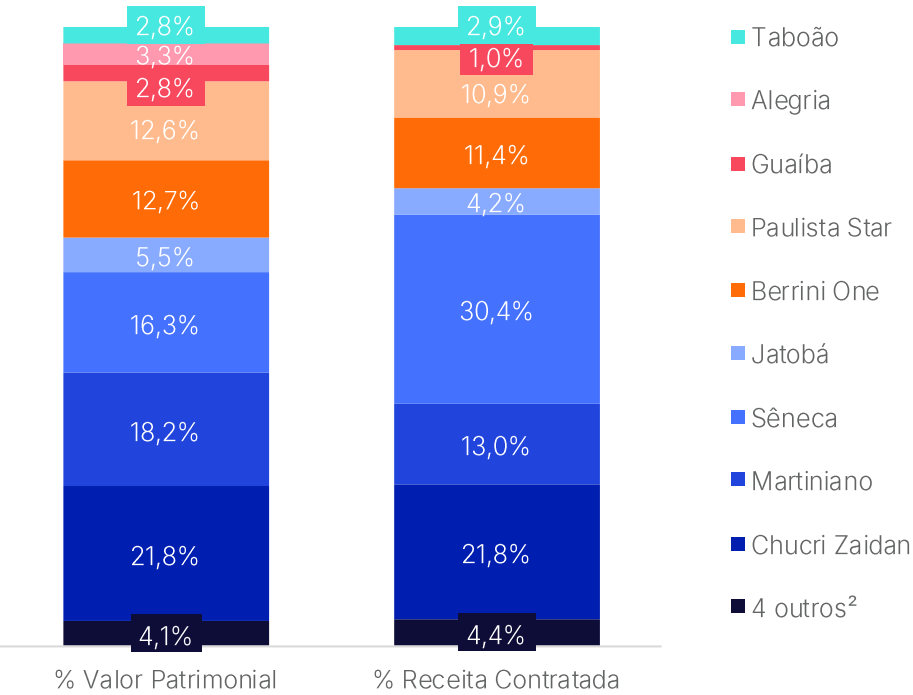


Dívidas e Evolução de Amortização*

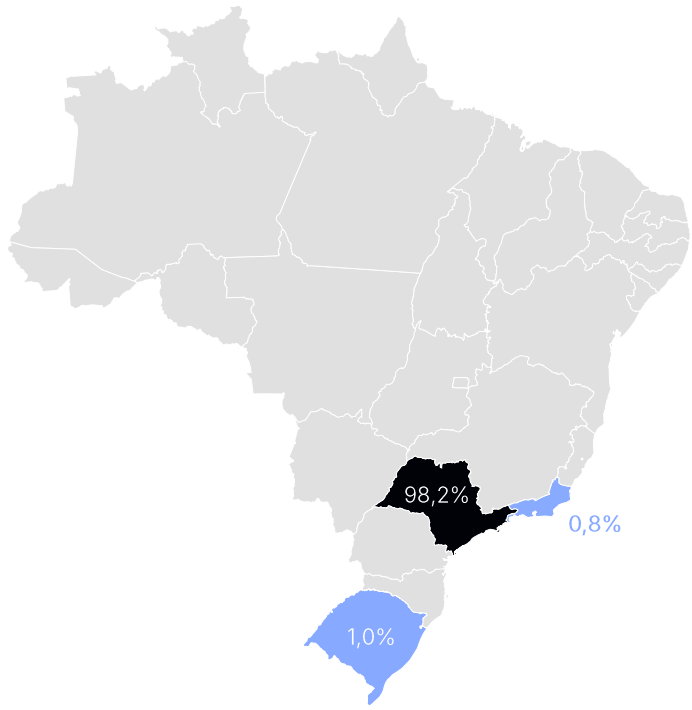
CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Ed. Vivo	50,3	CDI	16L0194496	1,22%	Dez-16	12 anos	1 mês



Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



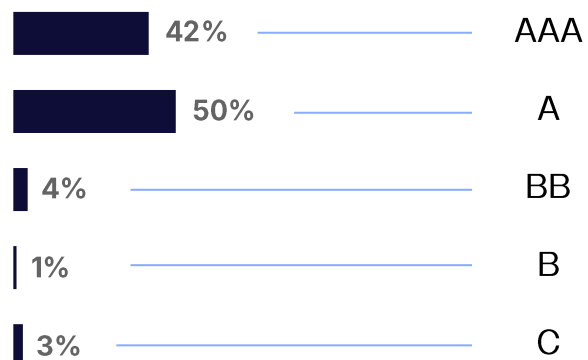
Portfólio com 13 ativos, diversificado em 3 estados e mais de 147 mil m² de ABL
Os ativos de escritório localizados na grande São Paulo e de classificação entre A-AAA, representam hoje 87% do VP do Fundo

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês; ²Outros: imóveis que representam percentual inferior a 2,% do Valor Patrimonial Total. Fonte: Patria.

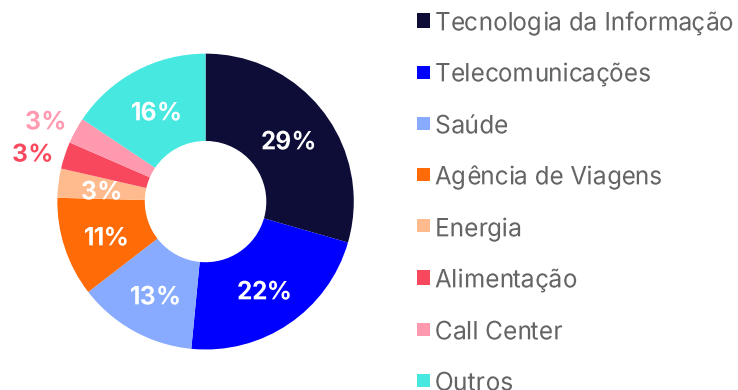
Carteira de Ativos¹ (2/4)

PATRIA

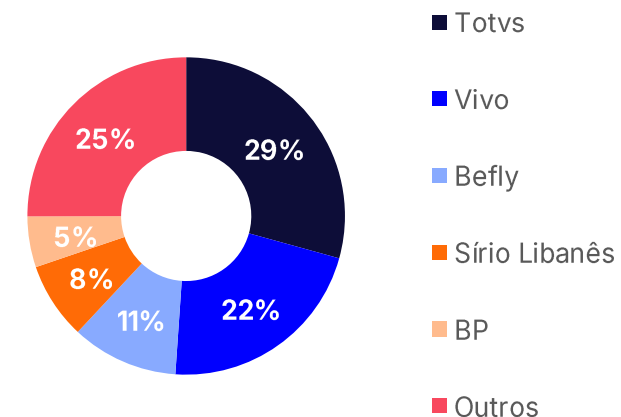
Alocação por Classe*



Alocação por Segmento de Locatários



Alocação por Inquilino



Alocação Natureza dos Contratos*

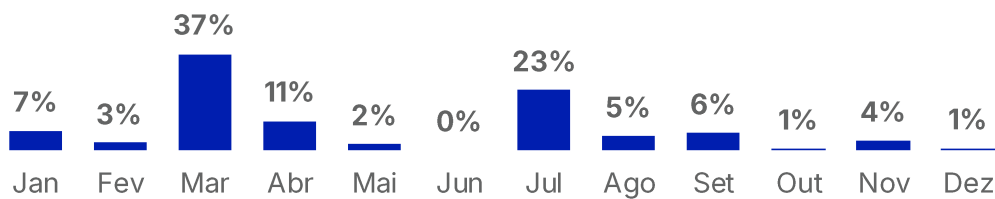


Alocação por Indexador

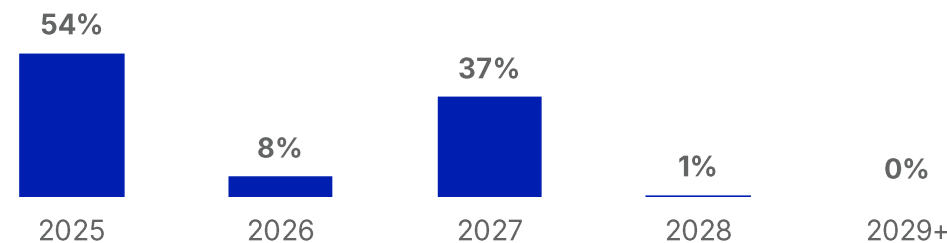


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

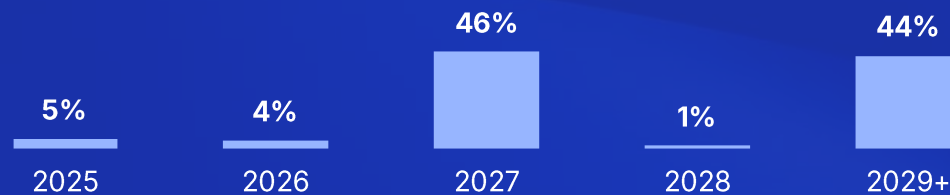
Mês de Reajuste



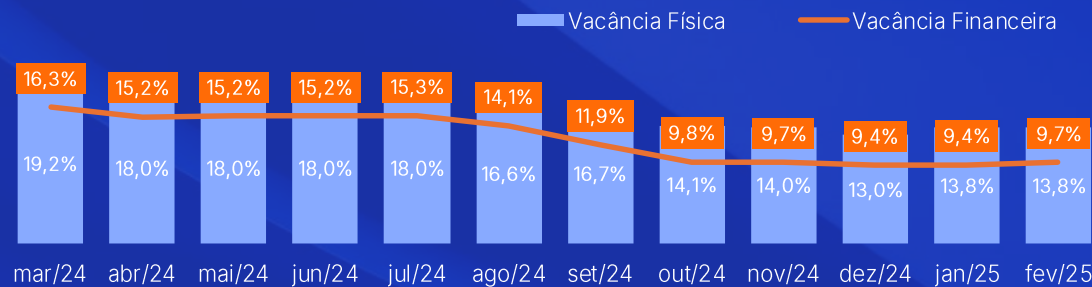
Concentração das Revisionais*



Vencimento dos Contratos



Histórico de Vacância



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (4/4)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRE11 ➔

PATRIA

#	Ativo	Classe*	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
1	Chucri Zaidan	A	100%	22.810	0,0%	6,1	21,8%
2	Martiniano	A	100%	20.060	13,8%	7,4	18,2%
3	Sêneca	AAA	100%	26.963	1,9%	2,0	16,3%
4	Berrini One	AAA	33%	10.795	6,8%	2,2	12,7%
5	Paulista Star	A	100%	13.702	0,0%	1,9	12,6%
6	Jatobá	A	50%	16.119	41,6%	2,3	5,5%
7	Alegria ²	C	100%	0	0,0%	0,0	3,3%
8	Guaíba	B	100%	10.559	78,1%	2,4	2,8%
9	Taboão	C	100%	16.488	0,0%	5,9	2,8%
10	Roberto Sampaio Ferreira	BB	40%	3.520	0,0%	3,3	2,1%
11	Teleporto	BB	6%	2.310	19,8%	3,0	1,1%
12	Cenesp	BB	1%	3.070	0,0%	1,5	0,5%
13	Transatlântico	BB	7%	1.579	66,7%	2,3	0,4%
Total				147.975	13,8%	3,8	100%

CHUCRI ZAIDAN



MARTINIANO



SÊNeca



BERRINI ONE

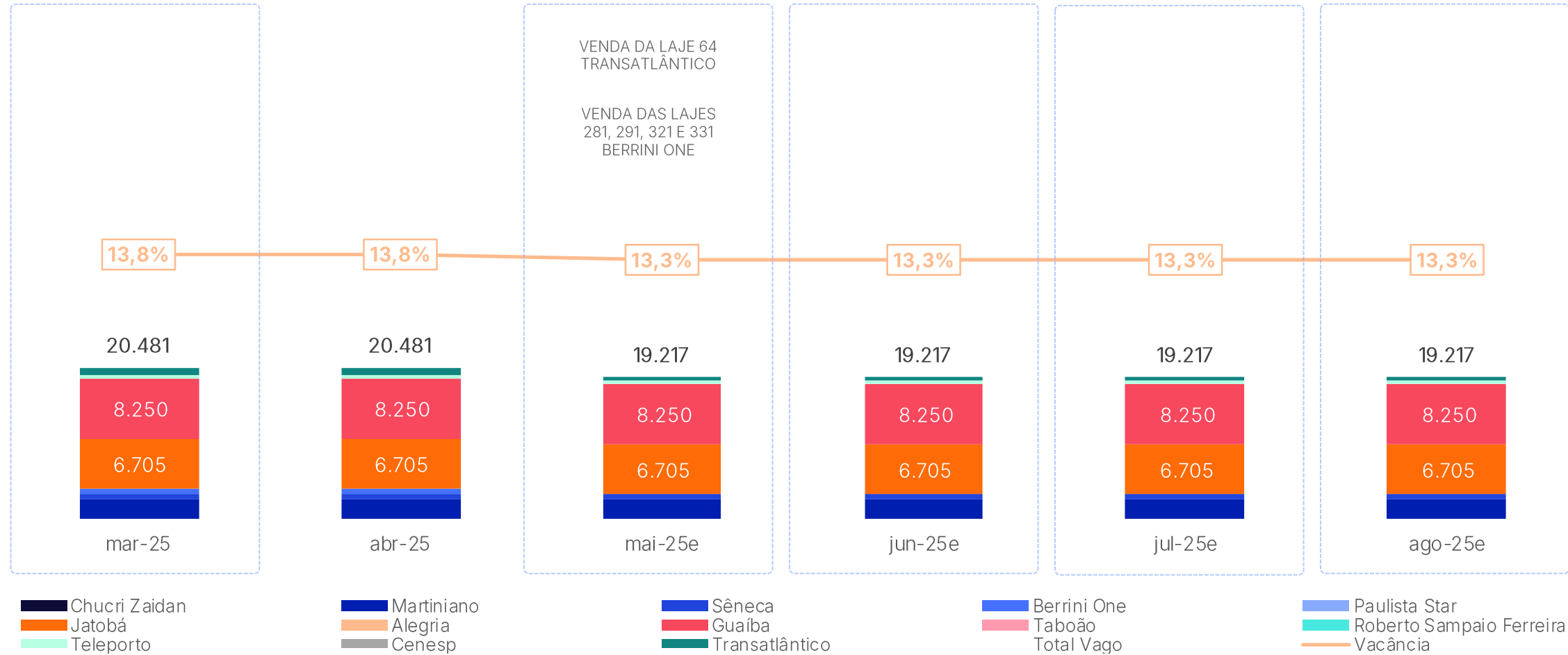


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. ²O ativo permanecerá na carteira do Fundo até que superadas as condições do negócio descritas no CVC ([clique aqui](#)).
Fonte: Patria.

Movimentações esperadas na carteira de locatários do fundo

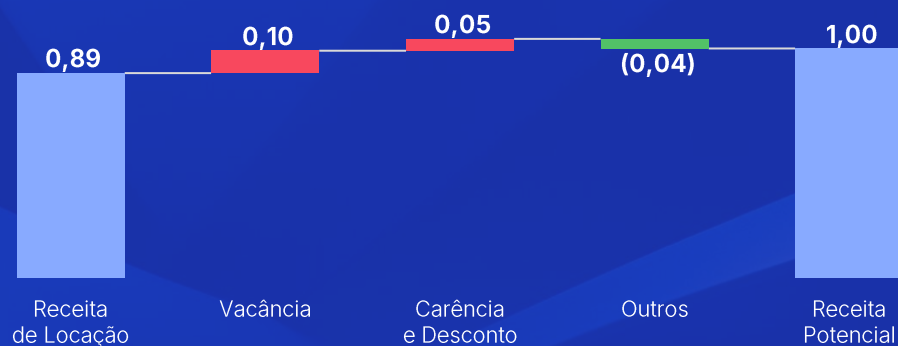
M² vago por ativo x Vacância física no período (competência)

Sem movimentações mapeadas além das descritas no gráfico abaixo

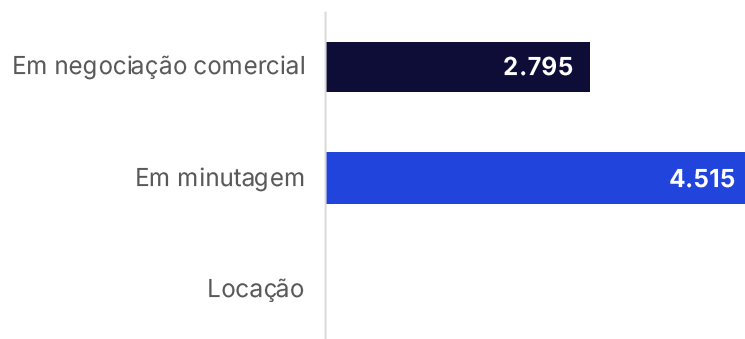


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹A análise de vacância projetada considera apenas contratos de locação assinados e desocupações formalizadas via notificações de rescisão antecipada e sinalização formal de não renovação dos contratos por parte dos inquilinos. Desta forma, a análise não contempla eventuais saídas dos contratos que vencem no período e estão em negociação. Fonte: Pátria.

Upside de Receita Imobiliária por Cota



Funil de Locação - ABL (m²)



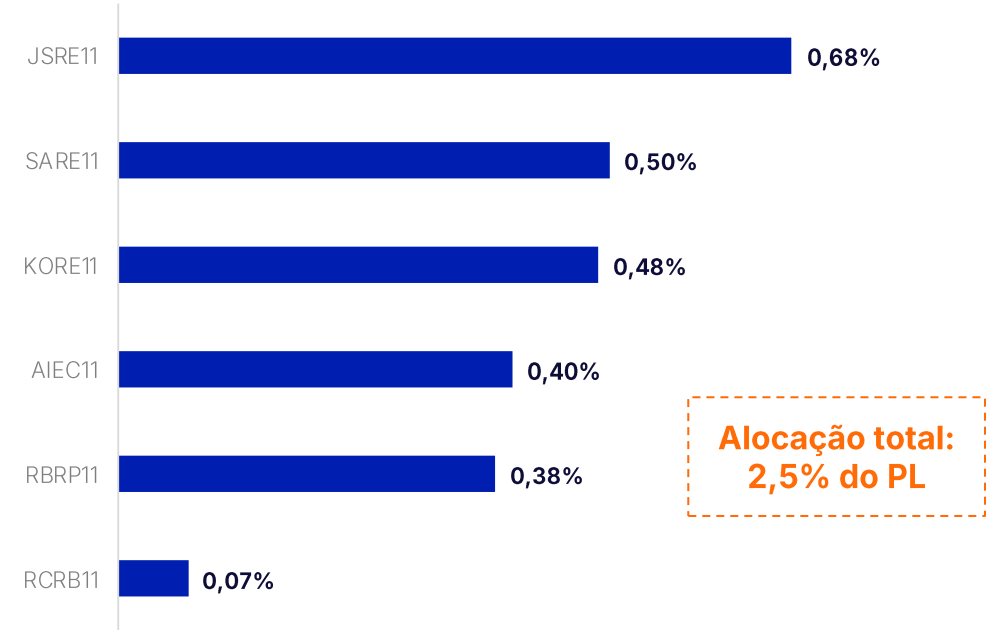
Resumo da Estratégia Comercial

Seguimos com uma boa perspectiva de redução da vacância do Fundo. Apesar da vacância atual ter menor liquidez por ser concentrada na Torre Jatobá em Alphaville e no C.E. Guaíba em Porto Alegre/RS, estamos com duas locações em discussão contratual que somam 4.515 m². Além disso, no segundo semestre teremos o término das carências concedidas para a expansão do Sírio Libanês e BP na Torre Martiniano, que, em conjunto com a redução da vacância esperada, terão impacto positivo na renda recorrente.

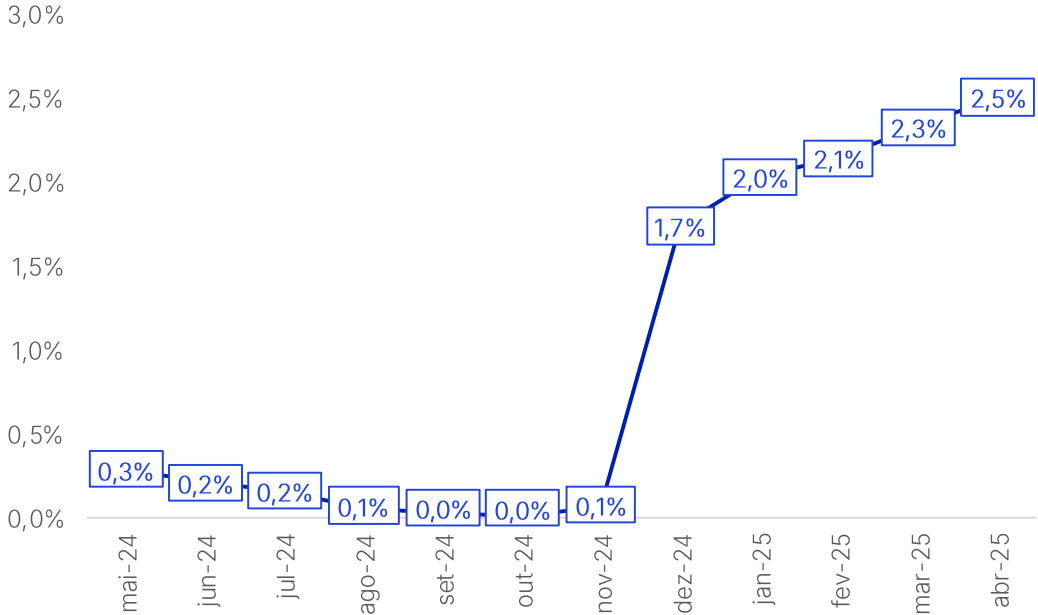
Ainda, apesar do contrato da Befly no Paulista Star ter sido reajustado pelo IPCA, seguimos nas negociações para a revisional pois entendemos que o valor ainda está bastante defasado do mercado, desta forma há uma expectativa de ajuste neste importante contrato que gerará impacto positivo na renda do Fundo.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundos imobiliários, composta de 6 FIs que no fim do mês de abril representava 2,5% do patrimônio líquido do Fundo.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



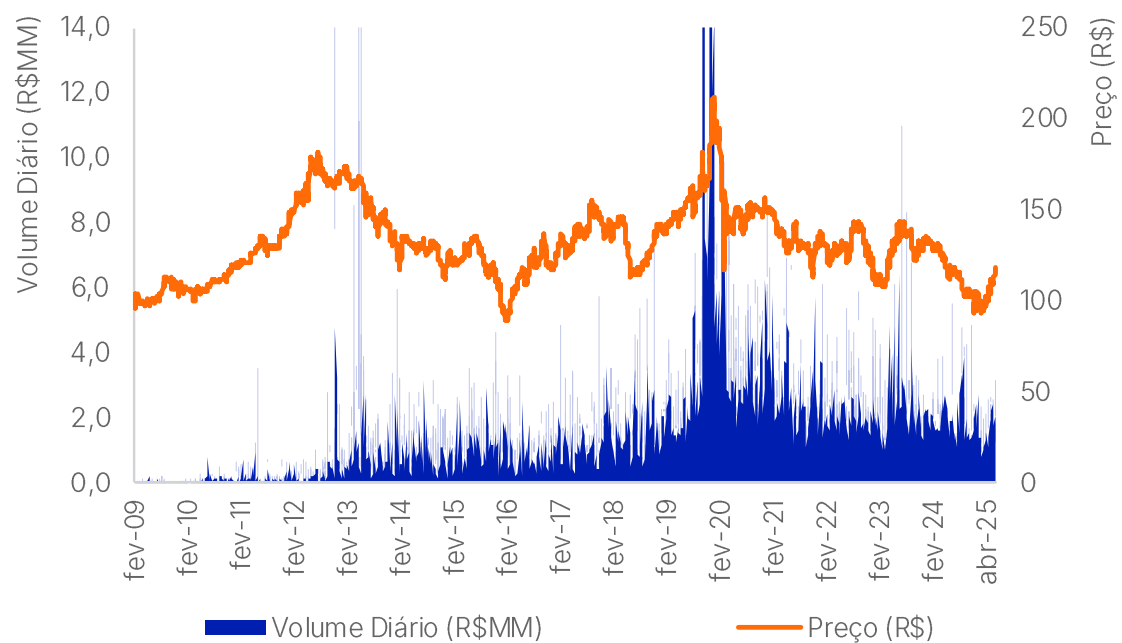
Alocação em FII (% do PL)



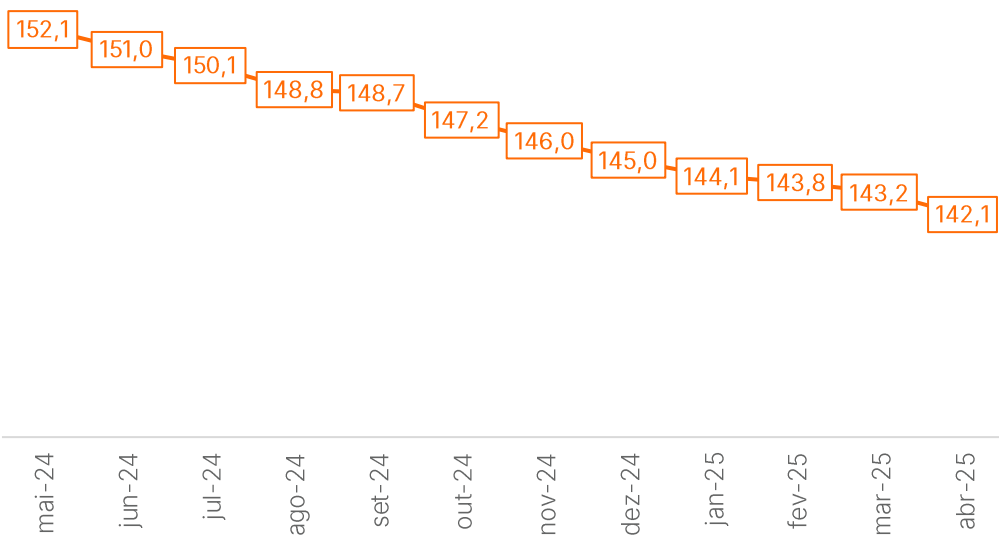
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Abr-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)*	1,9	1,5	1,7
Giro*	2,9%	9,9%	33,0%



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria e Economatica.

PATRIA

Anexos

somos o PATRIA

Gestora líder em Investimentos alternativos, com atuação global em 4 continentes.

+ de **35 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 263 BI** sob gestão

Uma das **maiores gestoras** de investimentos alternativos da América Latina

Real Estate



Maior gestora independente de FIIs do Brasil



+ R\$ 23 bilhões sob gestão



18 FIIs listados na B3,
2 FIIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

➡ Acesse para mais informações:
patria.com
realestate.patria.com



RI.RE@patria.com

realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



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.