



PATRIA

Relatório Gerencial – Novembro 2024

Patria Renda Urbana FII

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Novembro 2024

[Cadastre-se no Mailing](#)

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado ¹	Número de Cotistas	Rendimento
R\$ 115,52	R\$ 124,32	R\$ 2,7 bilhões	208.651	R\$ 0,90 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	% Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
621 mil m ²	9,4%	4.212,5	6,4%	0,8%/0,0%

1. Comentários do Gestor

Neste mês, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 49,9 milhões (R\$ 2,15 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 45,2 milhões (R\$ 1,95 por cota). Alguns eventos extraordinários impactaram o resultado do Fundo no mês. Foram eles:

- (i) **Rendimento extraordinário SPVJ:** como informado no relatório gerencial do mês anterior, no dia 11 de outubro ocorreu a amortização parcial do SPVJ devido à aquisição dos imóveis do SPVJ pelo HGRU. O lucro da venda gerou um rendimento extraordinário de R\$ 14,83/cota, pagos no dia 14 de novembro. Como o HGRU é cotista do SPVJ (2.581.183 cotas), o rendimento impactou o resultado do Fundo no mês em aproximadamente R\$ 38,3 milhões;
- (ii) **Novas receitas de locação:** com a conclusão das novas aquisições do Fundo objeto da 5ª emissão de cotas, a partir de novembro o Fundo já começou a receber a receita de aluguel dos novos imóveis: (i) Paulista 2.000, (ii) Portfólio MINT (Una Aimorés, Escola Parque, Colégio POP); (iii) Portfólio SPVJ (13 lojas); (iv) Novo portfólio pernambucanas (+22 lojas). O efeito mensal das novas receitas de locação será de aproximadamente +R\$ 6,3 milhões, elevando o patamar da receita de locação total do Fundo para aproximadamente R\$ 22,0 milhões mensais. Vale ressaltar que este valor não considera o impacto das operações de securitização atreladas à parte dos imóveis do SPVJ e do Una Aimorés (CRI Sendas e CRI Una) que aumentam as despesas financeiras do Fundo;
- (iii) **Pagamento do aluguel variável das lojas locadas à Pernambucanas:** O valor anual do aluguel variável das lojas locadas para a Casas Pernambucanas no ano de 2024 foi no valor total de R\$ 1,3 milhões, sendo que a primeira parcela foi recebida pelo Fundo em novembro e a outra metade será recebida em janeiro de 2025. Vale destacar que o valor é praticamente igual ao dos anos anteriores, apesar da venda de 24 lojas do portfólio de 66 lojas adquiridas pelo Fundo em 2020.
- (iv) **Venda Pernambucanas São José do Rio Pardo:** no dia 29 de novembro ([link](#)), o Fundo firmou CCV por meio do qual se comprometeu a vender a Loja Pernambucanas localizada em São José do Rio Pardo pelo valor total de R\$ 8,5 milhões. A venda gerará um lucro em regime de caixa de R\$ 2,2 milhões. O preço será recebido pelo Fundo da seguinte forma: (i) R\$ 4,25 milhões (50%) recebido no dia 29 de novembro e (ii) R\$ 4,25 milhões (50%) a ser recebido até o dia 10 de dezembro de 2024. O lucro da primeira parcela que impactou o resultado deste mês do Fundo foi de R\$ 1,1 milhões.

O rendimento anunciado foi de R\$ 0,90 por cota, que será pago no dia 13 de dezembro de 2024. Todo o eventual excesso de resultado, que é o caso do Fundo até o mês atual, será distribuído no último mês do semestre a fim de enquadrar a distribuição do Fundo à exigência legal de distribuição de, pelo menos, 95% do resultado caixa apurado no respectivo semestre.

2. Comercial

No fechamento de novembro, a vacância física do fundo permaneceu estável, sem alterações na base de inquilinos.

No empreendimento **Passeio Dutra**, a demanda do setor de locação de automóveis segue ativa, com negociações em andamento e no aguardo de definições da contraparte. A equipe comercial avalia se o perfil do potencial inquilino é compatível com o mix comercial ideal do empreendimento.

A Ortobom finalizou as obras de sua loja e inaugurou a unidade no **Passeio Dutra** (fotografias abaixo).



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 – Novembro 2024 (Database: 29/11/2024).

Quanto às novas demandas, houve interesse na locação do espaço reservado para restaurante por uma rede temática voltada ao público infantil, além do início de tratativas com uma rede de lojas de brinquedos.

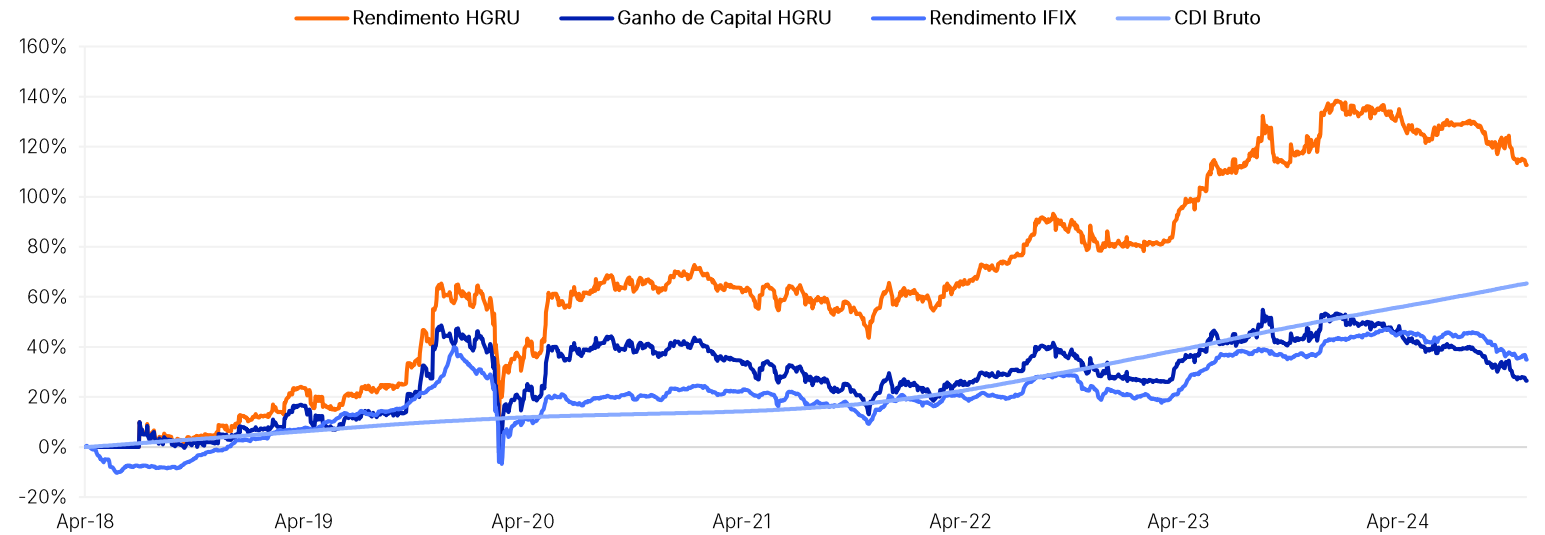
3. Técnico

Com o início da mobilização das obras de reposicionamento do **Passeio Dutra** programadas para janeiro de 2025, o foco do time neste período tem sido a discussão da minuta do contrato de empreitada, bem como a revisão e compatibilização dos projetos complementares. Está em fase de orçamento a contratação de consultor para a obtenção de todos os documentos legais necessários junto à Prefeitura de Taubaté para o início desta intervenção. Nesta fase de pré-obra, gerenciadora e construtora estão analisando as melhores alternativas para causar o menor impacto possível aos locatários durante as fases de obra definidos em cronograma.

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 – Novembro 2024 (Database: 29/11/2024).

Rentabilidade

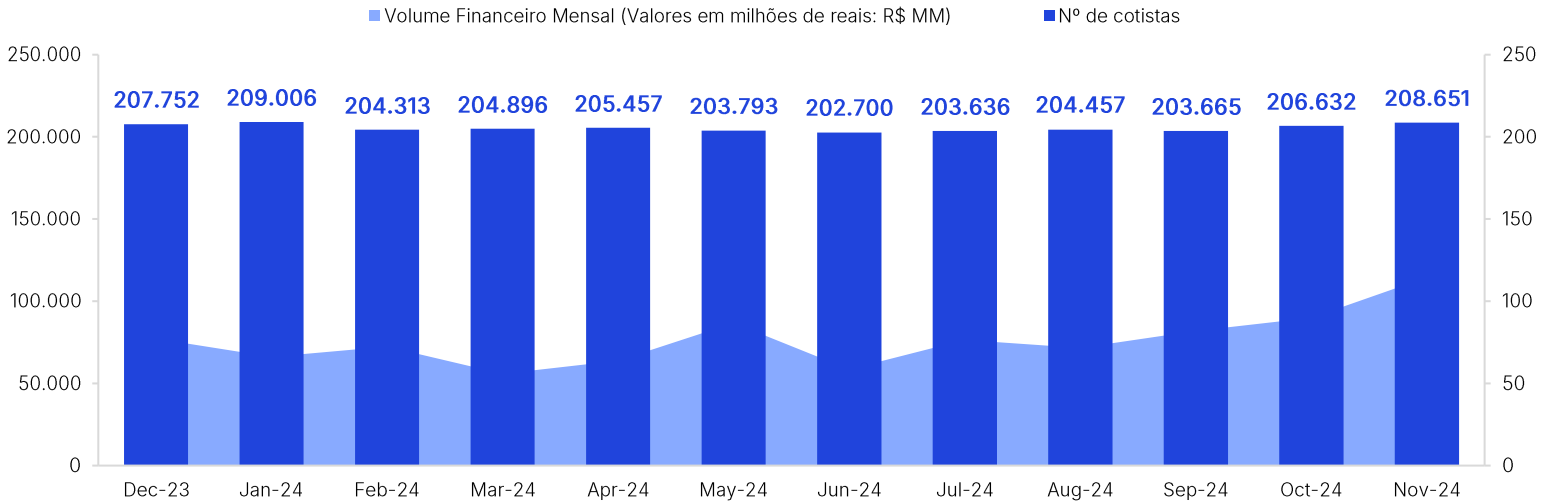
Tabela de Rentabilidade¹	Nov-24	2024	12 Meses	Início (27/04/2018)
HGRU11¹	-3,8%	-9,3%	-5,0%	112,6%
IFIX¹	-2,1%	-5,3%	-1,2%	34,9%
CDI Bruto	0,8%	9,9%	10,8%	65,4%



Fonte: Patria (de 27 de abril de 2018 até 26 de julho de 2018) e Economática (de 27 de julho de 2018 até atualmente). Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Liquidez

Tabela de Liquidez	Nov-24	2024	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em R\$ MM)	114,5	837,6	915,0
Giro¹	4,2%	33,7%	36,8%
Presença em pregões¹	100,0%	100,0%	100,0%



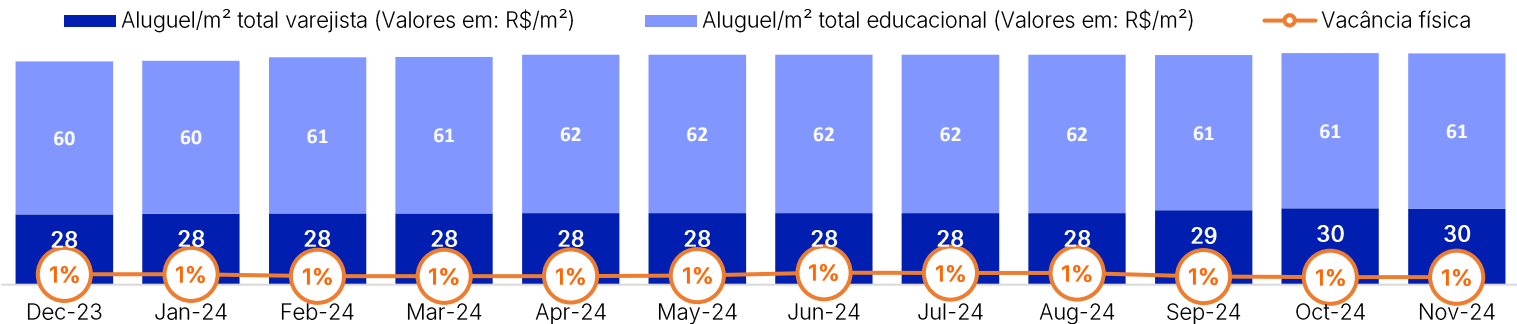
Fonte: Patria e Economática.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Novembro 2024 (Database: 29/11/2024).

Os avisos obrigatórios (*disclaimers*) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Novembro 2024 (Database: 29/11/2024).

Fonte: Patria.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²

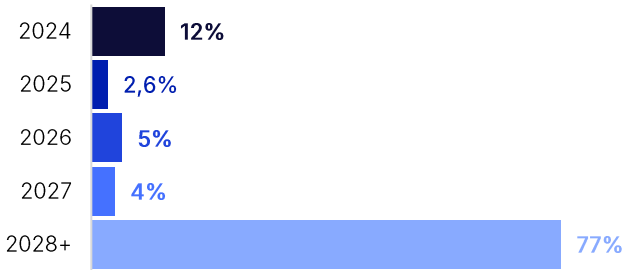


Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

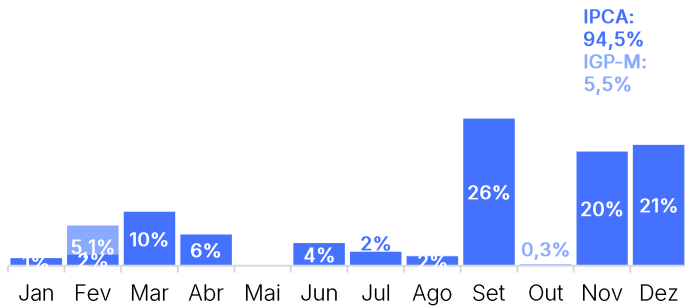


Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

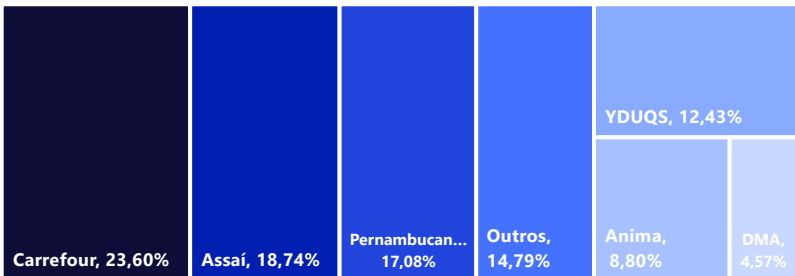


Fonte: Patria.

Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Classificação dos setores de atuação (% da Receita Contratada)



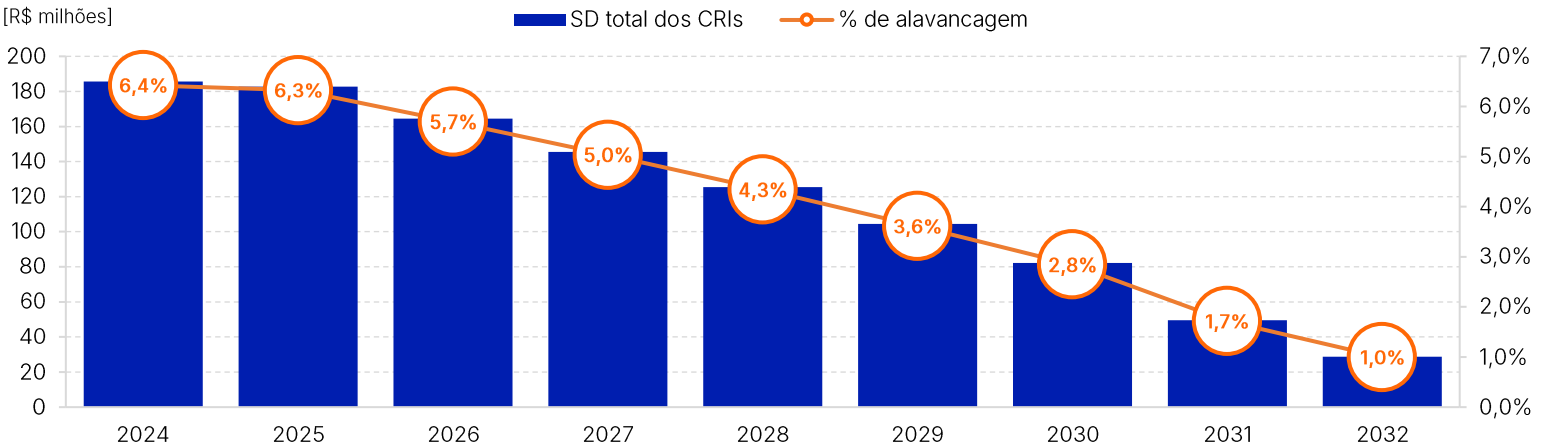
Fonte: Patria.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Novembro 2024 (Database: 29/11/2024).

Alavancagem¹

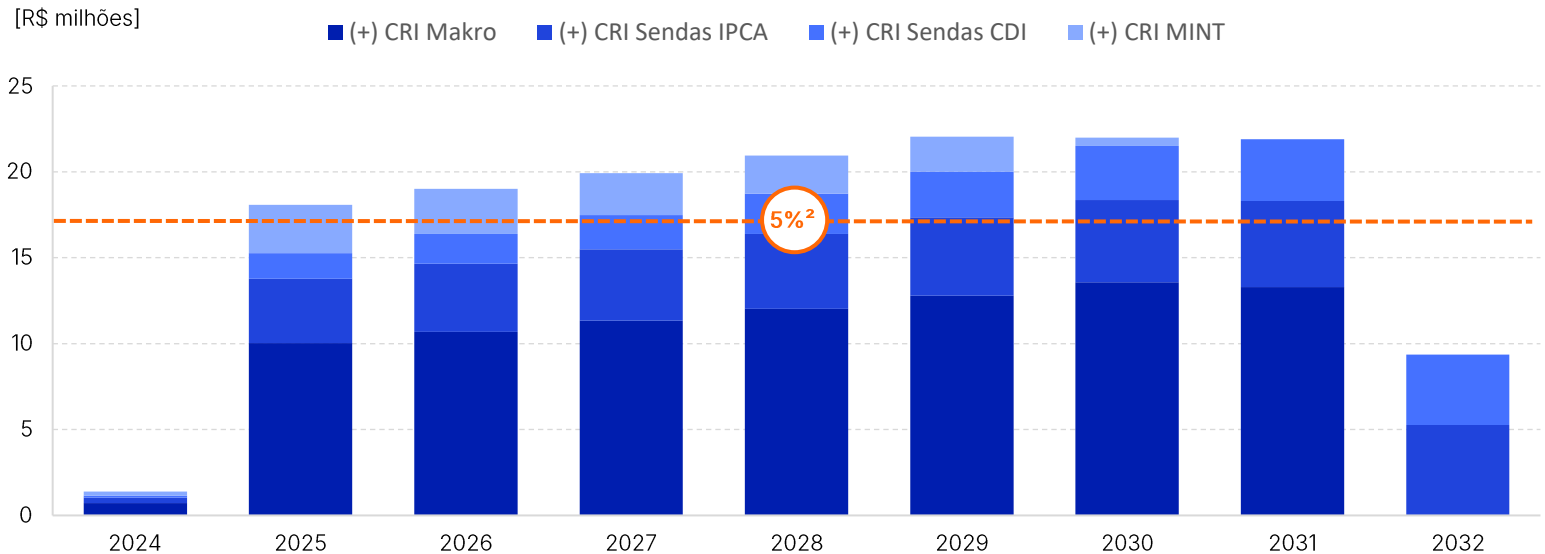
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período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

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



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

Gráfico de amortização do Saldo Devedor¹ (“SD”) atual dos CRI’s



Fonte: Patria. ²A linha representa 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses.

No gráfico acima mostramos o eventual consumo de caixa anual necessário para fazer frente às amortizações das dívidas, e destacamos em amarelo o valor correspondente a 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses, dado que seriam este o capital remanescente e o Fundo não estaria obrigado a distribuir aos cotistas, nos termos da regulamentação vigente. No pior cenário, em que o Fundo não tenha caixa disponível, este limite de 5% de resultado poderia ser usado para cumprir com as amortizações e pagamentos previstos sem impacto direto nas distribuições de rendimentos.

CRI	Código	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Início	Prazo	Carências
(+) CRI Makro	21L0666509	R\$ 84 milhões	IPCA	6,50%	Dec-21	10 anos	12 m
(+) CRI Sendas IPCA	19L0882479	R\$ 47 milhões	IPCA	4,90%	Dec-19	15 anos	12 m
(+) CRI Sendas CDI	19L0867734	R\$ 31 milhões	CDI	1,50%	Dec-19	15 anos	12 m
(+) CRI Una	20C0936929	R\$ 23 milhões	IPCA	6,50%	Mar-20	10 anos	12 m

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Novembro 2024 (Database: 29/11/2024).

Principais Eventos**29/11/2024 ([Link](#)) – Venda Loja São José do Rio Pardo**

O Banco Genial S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo firmou Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos ("Compromisso") por meio do qual se comprometeu a vender o imóvel localizado na cidade de São José do Rio Pardo, estado de São Paulo, na Praça Capitão Vicente Dias, nº 135, Centro, CEP 13.720-000, objeto da Matrícula nº 2.929, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José do Rio Pardo/SP ("Imóvel") e que, nesta data, recebeu a primeira parcela do Preço, conforme descrita adiante.

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) ("Preço").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pernambucanas Carapicuíba	SP	Carapicuíba	1.564	100%	0,0%	17,200	0,61%
Mineirão João Pessoa - Pb	PB	João Pessoa	8.508	100%	0,0%	16,800	0,59%
Mineirão Uberaba - Mg	MG	Uberaba	7.972	100%	0,0%	16,650	0,59%
Mineirão Uberlândia - Mg	MG	Uberlândia	6.698	100%	0,0%	16,650	0,59%
Pernambucanas Pindamonhangaba	SP	Pindamonhangaba	2.000	100%	0,0%	16,500	0,58%
Mineirão Juiz De Fora - Mg	MG	Juiz De Fora	7.692	100%	0,0%	16,200	0,57%
Pernambucanas São Paulo - Brooklin	SP	São Paulo	1.057	100%	0,0%	15,738	0,56%
Pernambucanas Tatuí	SP	Tatuí	2.028	100%	0,0%	15,550	0,55%
Pernambucanas Barretos	SP	Barretos	1.517	100%	0,0%	14,450	0,51%
Pernambucanas Poços De Caldas	MG	Poços De Caldas	3.721	100%	0,0%	13,950	0,49%
Pernambucanas Jundiaí	SP	Jundiaí	1.505	100%	0,0%	11,900	0,42%
Pernambucanas Guarapuava	PR	Guarapuava	3.802	100%	0,0%	11,684	0,41%
Pernambucanas Paranaguá	PR	Paranaguá	2.410	100%	0,0%	11,650	0,41%
Escola Parque	RJ	Rio De Janeiro	5.588	100%	0,0%	11,641	0,41%
Pernambucanas Caraguatatuba	SP	Caraguatatuba	2.550	100%	0,0%	11,433	0,40%
Pernambucanas Itanhaém	SP	Itanhaém	1.462	100%	0,0%	11,250	0,40%
Pernambucanas São Paulo - Tucuruvi	SP	São Paulo	2.750	100%	0,0%	11,106	0,39%
Pernambucanas Itapetininga	SP	Itapetininga	1.826	100%	0,0%	10,950	0,39%
Pernambucanas Registro	SP	Registro	3.021	100%	0,0%	10,884	0,39%
Pernambucanas Ribeirão Preto - Campos Elíseos	SP	Ribeirão Preto	2.331	100%	0,0%	10,761	0,38%
Pernambucanas Itapeva	SP	Itapeva	1.959	100%	0,0%	10,650	0,38%
Pernambucanas Araguari	MG	Araguari	1.414	100%	0,0%	10,100	0,36%
Pernambucanas Telêmaco Borba	PR	Telêmaco Borba	1.194	100%	0,0%	9,400	0,33%
Pernambucanas Itú	SP	Itú	1.552	100%	0,0%	9,250	0,33%
Pernambucanas Botucatu	SP	Botucatu	2.422	100%	0,0%	9,041	0,32%
Pernambucanas Mauá	SP	Mauá	1.355	100%	0,0%	8,700	0,31%
Pernambucanas Olímpia	SP	Olímpia	1.210	100%	0,0%	8,600	0,30%
Pernambucanas Itapecerica Da Serra	SP	Itapecerica Da Serra	1.450	100%	0,0%	8,350	0,30%
Pernambucanas Foz Do Iguaçu	PR	Foz Do Iguaçu	3.525	100%	0,0%	8,318	0,29%
Pernambucanas Lins	SP	Lins	1.197	100%	0,0%	8,050	0,29%
Pernambucanas Passos	MG	Passos	985	100%	0,0%	7,750	0,27%
Pernambucanas Barra Bonita	SP	Barra Bonita	990	100%	0,0%	7,000	0,25%
Pernambucanas Jaboticabal	SP	Jaboticabal	1.561	100%	0,0%	6,789	0,24%
Pernambucanas Amparo	SP	Amparo	830	100%	0,0%	6,700	0,24%
Pernambucanas Marília	SP	Marília	761	100%	0,0%	6,650	0,24%
Pernambucanas Dracena	SP	Dracena	1.216	100%	0,0%	6,050	0,21%
Pernambucanas Pirassununga	SP	Pirassununga	1.445	100%	0,0%	5,857	0,21%
Pernambucanas Ituverava	SP	Ituverava	1.099	100%	0,0%	5,850	0,21%
Pernambucanas Jales	SP	Jales	1.310	100%	0,0%	5,795	0,21%
Pernambucanas Itararé	SP	Itararé	1.161	100%	0,0%	5,750	0,20%
Pernambucanas Cruzeiro	SP	Cruzeiro	1.724	100%	0,0%	4,950	0,18%
Pernambucanas Taquaritinga	SP	Taquaritinga	1.161	100%	0,0%	4,812	0,17%
Pernambucanas Capão Bonito	SP	Capão Bonito	719	100%	0,0%	4,500	0,16%

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 – Novembro 2024 (Database: 29/11/2024).

Pernambucanas Itapira	SP	Itapira	992	100%	0,0%	4,500	0,16%
Pernambucanas Machado	MG	Machado	1.008	100%	0,0%	4,300	0,15%
Pernambucanas Paranaíba	MS	Paranaíba	1.824	100%	0,0%	4,278	0,15%
Pernambucanas Campo Mourão	PR	Campo Mourão	1.132	100%	0,0%	4,258	0,15%
Pernambucanas Carlos De Campos	SP	Piraju	1.059	100%	0,0%	4,250	0,15%
Pernambucanas Marechal Cândido Ron	PR	Marechal Cândido Ron	874	100%	0,0%	4,200	0,15%
Pernambucanas Sete Quedas	PR	Sete Quedas	1.335	100%	0,0%	4,150	0,15%
Pernambucanas Muzambinho	MG	Muzambinho	791	100%	0,0%	4,014	0,14%
Pernambucanas Guaiá	SP	Guaiá	909	100%	0,0%	4,000	0,14%
Pernambucanas Adamantina	SP	Adamantina	771	100%	0,0%	3,800	0,13%
Pernambucanas Ibiporã	PR	Ibiporã	988	100%	0,0%	3,800	0,13%
Pernambucanas Palmas	PR	Palmas	893	100%	0,0%	3,800	0,13%
Pernambucanas Aquidauana	MS	Aquidauana	1.837	100%	0,0%	3,743	0,13%
Pernambucanas Pereira Barreto	SP	Pereira Barreto	783	100%	0,0%	3,700	0,13%
Pernambucanas Concórdia	SC	Concórdia	657	100%	0,0%	3,585	0,13%
Pernambucanas Apiaí	SP	Apiaí	791	100%	0,0%	3,500	0,12%
Pernambucanas Ituiutaba	MG	Ituiutaba	806	100%	0,0%	3,430	0,12%
Pernambucanas Jacarezinho	PR	Jacarezinho	1.218	100%	0,0%	3,364	0,12%
Pernambucanas Bandeirantes	PR	Bandeirantes	1.068	100%	0,0%	3,250	0,12%
Pernambucanas Mirandópolis	SP	Mirandópolis	641	100%	0,0%	3,250	0,12%
Pernambucanas Presidente Epitácio	SP	Presidente Epitácio	872	100%	0,0%	2,850	0,10%
Pernambucanas Taquarituba	SP	Taquarituba	510	100%	0,0%	2,650	0,09%
Pernambucanas Jardim	MS	Jardim	867	100%	0,0%	2,277	0,08%

Deliberação das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
22-Nov-24	CRI AJ	(i) ao (x)	(i) ao (x) Aprovar	(i) ao (x) Aprovado

Patria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

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

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

**Objeto do Fundo**

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

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:
R\$ 2.376.266.262,44

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Dez-23	Jan-24	Fev-24	Mar-24	Abr-24	Mai-24	Jun-24	Jul-24	Ago-24	Set-24	Out-24	Nov-24
2.337	2.335	2.336	2.324	2.318	2.320	2.310	2.312	2.311	2.308	2.886	2.889

Quantidade de Cotas: 23.238.024

Início das atividades

Abril de 2018

Gestor

Patria Investimentos LTDA.

Escriturador e Custodiante

Banco Genial S.A.

Administradora

Banco Genial S.A.

Tipo Anbima – segmento de atuação

FII Tijolo Renda Gestão Ativa - Multicategoria

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

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

Taxa de performance

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

Ofertas concluídas

4 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGRU11

Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo	
Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do mês.
Cota Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo (arredondada em duas casas decimais).
Valor de mercado	Valor da cota de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
ABL	Abreviação para Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Dividend Yield	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
R\$/m²	É o valor de mercado excluído todos os ativos mobiliários dividido pela ABL do Fundo.
% Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel em percentual do patrimônio líquido.
Vacância Física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m² sobre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância Financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Composição do Resultado	
Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimentos Mobiliários	Compreende os ganhos com rendimento dos fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Outras Receitas e Correção Monetária	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários e correção monetária de parcelas de venda de imóveis.
Despesas Financeiras	Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, entre outros.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual.
Antecipação, Atrasos, Multa e Juros	É o saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados subtraído dos valores não recebidos de aluguéis no mês.
Saldo de Resultado Acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime de caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.

Seção: Rentabilidade e Liquidez

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (e.g. considera o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.
Volume Financeiro	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Radiografia da Carteira

Aluguel Médio Mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.

Seção: Composição do Patrimônio Líquido

FII	Fundo Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

Seção: Alavancagem

Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel.
Saldo Devedor	É o montante financeiro das operações de alavancagem.

Atendimento a investidores

RI.RE@patria.com

Este material foi preparado pelo Pátria Investimentos ("Pátria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Pátria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Pátria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Pátria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Pátria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. O Pátria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Pátria. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.