

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA
DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA DÉCIMA EMISSÃO DO
PATRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 11.160.521/0001-22
Código ISIN: BRHGCRCTF000
Código de Negociação na B3: HGCR11
Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2024/022 em 22 de outubro de 2024*

***concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”)**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **PATRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 11.160.521/0001-22 (“Fundo”), o **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Administradora”), o **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala B, CEP 01453-000, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a gestão de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011 (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), com o **BANCO GENIAL S.A.**, acima qualificado, na qualidade de coordenador (“Coordenador” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) e com determinadas instituições membro do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”) comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, no mínimo, 300.572 (trezentas mil, quinhentas e setenta e duas) e, no máximo, 5.395.250 (cinco milhões, trezentas e noventa e cinco mil, duzentas e cinquenta) cotas, observada a possibilidade de emissão de cotas adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, da opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), de sua 10ª (décima) emissão, todas nominativas e escriturais (“Cotas da 10ª Emissão” e “10ª Emissão”), cada uma com valor de emissão de R\$99,81 (noventa e nove reais e oitenta e um centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) (“Valor de Emissão por Cota”), perfazendo o valor total de, inicialmente, até,

R\$538.499.902,50

(quinhentos e trinta e oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos)*

*O valor acima (“Valor da Oferta”) não inclui o Custo Unitário de Distribuição, destinado a arcar com os custos de distribuição da 10ª Emissão, no valor de R\$3,22 (três reais e vinte e dois centavos) por Cota da 10ª Emissão subscrita, a ser pago pelos investidores que subscreverem Cotas da 10ª Emissão.

Cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 10ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 10ª Emissão, que será equivalente a 3,23% (três inteiros e vinte e três centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota e será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão e o Valor da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

As Cotas da 10ª Emissão serão objeto de distribuição pública primária, sob regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder e pelas Participantes Especiais da Oferta, sob a coordenação do Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Décima Emissão do Patria Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista⁽¹⁾⁽²⁾ (3)(4)(5)(6)
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	26/08/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	27/09/2024
3	Início de Apresentação para potenciais Investidores	30/09/2024
4	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	22/10/2024
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	24/10/2024
6	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data Base) Divulgação de Fato Relevante sobre a Data Base	17/02/2025
7	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	19/02/2025
8	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	05/03/2025

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾ (3)(4)(5)(6)
9	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	06/03/2025
10	Início do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	07/03/2025
11	Encerramento do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes	28/03/2025
12	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/03/2025
13	Data da Liquidação da Oferta	03/04/2025
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/04/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores, mediante solicitação da CVM e/ou de acordo com os regulamentos da B3. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e à B3 e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da 10ª Emissão, veja o item 7.3 (“Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor”), nas páginas 28 e 29 do Prospecto.

(4) O prazo máximo de distribuição de valores mobiliários em ofertas públicas estabelecido na Resolução CVM 160 é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação deste Anúncio de Início. Não obstante, conforme descrito no Prospecto, o Gestor e a Administradora, em comum acordo com os Coordenadores, poderão encerrar a Oferta imediatamente após a liquidação dos pedidos efetuados pelos Investidores ao término do exercício do Direito de Preferência, ou do Período de Subscrição de Cotas Remanescentes, inclusive antes de subscritas a totalidade das Cotas da 10ª Emissão objeto da Oferta, desde que atingido o Valor Mínimo, mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

(5) Os recibos de Cotas da 10ª Emissão se converterão em Cotas da 10ª Emissão, depois de, cumulativamente, ser: (i) divulgado o Anúncio de Encerramento; (ii) divulgado o anúncio da remuneração a que cada um dos recibos de Cota da 10ª Emissão tem direito; (iii) divulgado o formulário de liberação; e (iv) obtida a autorização da B3, quando as Cotas da 10ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3. Dessa forma, a efetiva conversão dos recibos em Cotas da 10ª Emissão dependerá do cumprimento dos requisitos acima descritos, e a data de conversão será informada aos Investidores via comunicado ao mercado.

(6) Cronograma alterado em decorrência do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado em 24 de outubro de 2024, para comunicar a alteração do cronograma da Oferta.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA:

O Prospecto Definitivo, a Lâmina (conforme definida no Prospecto) e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos seguintes *websites*:

- **Administradora e Coordenador:** www.bancogenial.com (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Patria Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada);
- **Gestor:** <https://realestate.patria.com/> (neste *website* acessar “Central de Downloads”, “Emissões”, selecionar o fundo “HGCR” e localizar a opção desejada na seção “10ª Emissão”);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 10ª Emissão de Cotas do Patria Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada);

- **Na CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em clicar em “Ofertas Registradas/Dispensadas”, selecionar o ano “2024” e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Patria Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Patria Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”. Clicar no link direto para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);
- **Na B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, clicar em “Solução para Emissores”, clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Oferta em Andamento”, clicar em “Fundos”, e selecionar “Patria Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Mais informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 10ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E, CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR OU DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

LEIA O REGULAMENTO E O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 24 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR E ADMINISTRADORA



GESTOR

