

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DO PATRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA - SOB O RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS			
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Cotas da 10ª Emissão envolve a exposição a determinados riscos. Eventos adversos no mercado, como oscilações econômicas ou mudanças regulatórias, podem impactar negativamente o valor das cotas, resultando na redução ou perda total do capital investido pelos cotistas. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da 10ª Emissão. Os fundos de investimento imobiliário ainda movimentam poucos recursos no Brasil e têm poucos interessados em comprar e vender cotas, dificultando transações no mercado secundário. Como são condomínios fechados, não permitem resgate de cotas, exceto na extinção do fundo, afetando a liquidez. Assim, investir nesses fundos é um investimento de longo prazo, mesmo com negociação em bolsa ou mercado de balcão organizado. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos investidores que não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 10ª Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas da 10ª Emissão. Investir em cotas de fundos fechados é complexo, exigindo um alto nível de conhecimento e experiência do investidor. A estrutura, estratégia e riscos envolvidos podem ser difíceis de compreender, aumentando a possibilidade de decisões inadequadas e potenciais perdas significativas. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em série e classe únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 5.395.250 (cinco milhões, trezentas e noventa e cinco mil, duzentas e cinquenta) Cotas da 10ª Emissão, sem prejuízo de eventuais Cotas da 10ª Emissão adicionais em virtude do exercício, total ou parcial, de Lote Adicional e observada a possibilidade de Distribuição Parcial.	Seção 2.7 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.2) Preço unitário	R\$ 99,81 (noventa e nove reais e oitenta e um centavos) cada, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição correspondente a R\$ 3,22 (três reais e vinte e dois centavos), totalizando R\$ 103,03 (cento e três reais e três centavos).	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	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), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") .	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	HGCR11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	PATRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto e Seção 14.1
Administradora	BANCO GENIAL S.A. CNPJ: 45.246.410/0001-55 Página Eletrônica: www.bancogenial.com	Capa do Prospecto e Seção 14.1
Gestor	PATRIA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ: 12.461.756/0001-17 Página Eletrônica: https://realestate.patria.com/	Capa do Prospecto e Seção 14.1

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos a serem obtidos com a 10ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pelo Gestor na medida em que este identifique e negocie CRI e outros ativos para integrar o patrimônio líquido do Fundo que obedeçam a política de investimentos do Fundo, conforme prevista no Regulamento, e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A gestão do Fundo é realizada pelo Gestor desde 2024, conforme fato relevante divulgado ao mercado. O Gestor iniciou suas atividades no mercado brasileiro em 1988, e nestes anos tornou-se referência global por ser uma plataforma de investimentos alternativos na América Latina especialista em setores-chave de alta resiliência, com mais de 35 anos de histórico. Com mais de R\$ 218 bilhões de ativos sob gestão e presença global, o Gestor busca promover retornos atrativos e consistentes a partir de oportunidades de investimento de longo prazo ao mesmo tempo em que cria valor de forma sustentável para regiões em que atua.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	A área de administração fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 350 (trezentos e cinquenta) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos de crédito: Eventos que afetam a capacidade de pagamento dos emissores dos títulos de dívida que poderão compor a carteira do Fundo podem reduzir a rentabilidade do Fundo, ocasionar perdas até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou requerer a provisão de desvalorização de ativos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco de liquidez da carteira: O Fundo investe em títulos e valores mobiliários de baixa liquidez em função do seu prazo de vencimento ou das características específicas do mercado em que são negociados, existindo a possibilidade de alienação de ativos com descontos superiores àqueles observados normalmente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco regulatório: A alteração da legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, a ocorrência de moratórias e alterações das políticas monetária e cambial podem impactar o valor das Cotas, seu desempenho, as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos tributários: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus cotistas, de criação de novos tributos, de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou de revogação de isenções vigentes.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes: O Fundo desenvolverá suas atividades no Brasil, estando sujeito aos efeitos da política econômica do Governo Federal. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento das taxas de juros podem influenciar nos resultados do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Classe e série únicas, correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, não são resgatáveis, são nominativas e escriturais, conferem aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, não conferem aos titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou fração ideal desses ativos.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Capa do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Será garantido aos Cotistas do Fundo que estejam nessa condição na Data-Base, conforme definida em fato relevante, o direito de subscrever e integralizar as Cotas da 10ª Emissão, o qual poderá ser exercido em uma única oportunidade, total ou parcialmente, dentro do prazo indicado no cronograma da Oferta.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	30 (trinta) Cotas da 10ª Emissão, correspondente a R\$ 2.994,30 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Cotistas e Investidores deverão formalizar Ordens de Investimento junto ao Coordenador Líder ou às Participantes Especiais da Oferta, conforme aplicável, indicando a quantidade de Cotas da 10ª Emissão que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.4 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por meio da divisão igualitária e sucessiva, a ser realizada diretamente pela B3. Oferta Institucional: De forma discricionária, a ser realizada pelo Coordenador Líder.	Seção 8.4 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação a ser feita diretamente pelo Coordenador Líder ou pelas Participantes Especiais da Oferta, conforme aplicável, em relação aos respectivos investidores que acessar.	Seção 8.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	No caso de captação abaixo do Valor da Oferta, caso o Pedido de Subscrição seja condicionado ao Valor da Oferta, e de modificação da Oferta.	Seções 2.6 e 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>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)</p> <p>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”);</p> <p>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);</p> <p>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 em Análise”, 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);</p> <p>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”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Patria Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e</p> <p>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).</p>	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , na qualidade de instituição intermediária líder (“ <u>Coordenador Líder</u> ”), e BANCO GENIAL S.A. , na qualidade de coordenador (“ <u>Coordenador</u> ”).	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	A distribuição das Cotas da 10ª Emissão poderá contar com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas pela B3 a operar no mercado de capitais, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, mediante assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição e/ou carta convite, conforme o caso.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Não haverá recebimento de reservas. Os pedidos de subscrição ou ordens de investimento serão recebidos entre 07 e 28 de março de 2025.	Capa e Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Valor de Emissão foi determinado com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em 28 de junho de 2024.	Seção 2.5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A partir do Dia Útil subsequente à Data da Realização do Procedimento de Alocação de Ordens.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de abril de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

