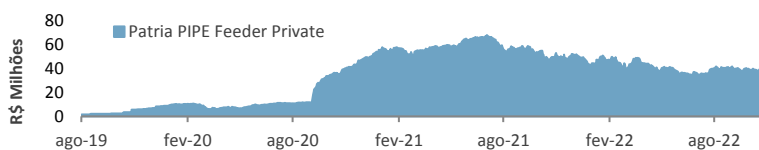


EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

Fonte: Patria Investimentos



COMENTÁRIO DO GESTOR

No mês de Outubro, o fundo Patria PIPE Feeder Institucional FIC FIA ("Fundo Feeder") retornou 6.2% vs 5.5% do Índice Ibovespa. As três maiores contribuições positivas para a performance foram Localiza (5.14%), Ultrapar (1.9%) e CVC (1.7%), enquanto o principal detrator foi Tenda (-1.87%). O resultado do mês demonstra que a evolução positiva nos fundamentos das nossas empresas Core começam a se refletir no preço das suas ações. Desde o início da estratégia, o Fundo apresenta ganho líquido de +260%, superando com larga margem o Ibovespa, que gerou retornos de +102.6% no mesmo período.

No mês, destacamos (i) a publicação da prévia operacional do 3T22 da Tenda e a aprovação da exclusão do Poison Pill do estatuto social da companhia, (ii) o lançamento do programa de fidelidade da CVC e (iii) o novo diretor financeiro e RI da Quali.

A prévia operacional do 3T22 da Tenda mostra que a companhia continua evoluindo positivamente em seus objetivos de recomposição de margem. O trimestre foi marcado por fortes ganhos de preços tanto em lançamentos quanto nas novas vendas. O preço das unidades lançadas atingiu R\$ 210k/unidade (+41.2% YoY | +4.5% QoQ), enquanto o preço de vendas brutas alcançou R\$ 185k/unidade (+19.6% YoY | +5.0% QoQ). Vale ressaltar a evolução no preço de vendas brutas que passou de R\$ 181k/unidade em Junho/22 para R\$ 192k/unidade em Setembro deste ano (+6% em 3 meses). A Tenda continua seletiva nos lançamentos, com 5 novos empreendimentos no trimestre, totalizando um VGV de R\$ 376,2 milhões (-40,6% a/a e -51,1% t/t). Os efeitos combinados levaram o patamar de VSO Bruta para 23.9% (-15.5p.p. YoY | -6.1p.p. QoQ), em linha com a estratégia da Tenda de ganho de preço e margens em detrimento de velocidade de vendas. A Companhia finalizou o trimestre com R\$ 13.9bn em VGV no seu banco de terrenos (+14% YoY | +8% QoQ), sendo 46% do total em permuta.

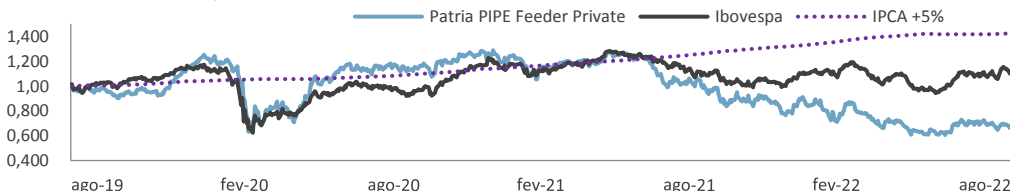
A Tenda também anunciou a aprovação pelos acionistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária da exclusão do Poison Pill do seu estatuto social, retirando a necessidade do acionista cuja participação superar 30% do capital a fazer uma oferta por toda a companhia.

A CVC divulgou o lançamento do Clube CVC, seu programa de fidelidade. Em um primeiro momento, os participantes do programa acumularão pontos que poderão ser utilizados na compra de produtos oferecidos pelas empresas do grupo. Essa iniciativa maximiza a recorrência do cliente no ecossistema CVC e seu life time value, além de otimizar a gestão de capital de giro da companhia.

Por fim, a Qualicorp anunciou que o Sr. Elton Carlucci, atual vice-presidente da companhia, assumiu interinamente como diretor financeiro e RI, após a saída do Sr. Frederico Oldani.

EVOLUÇÃO DO FUNDO X IBOVESPA¹

Fonte: Patria Investimentos e Capital IQ (Base 1)



RETORNOS PÁTRIA FEEDER PRIVATE

EVOLUÇÃO DO PORTFOLIO	MÊS	12M	INÍCIO ¹	2022	2021	2020	2019 ¹
Pátria Feeder Private	6.2%	(16.4%)	(29.9%)	(19.0%)	(32.5%)	15.1%	11.4%
Ibovespa	5.5%	12.1%	13.9%	10.7%	(11.9%)	2.9%	13.5%
IPCA+5%	0.8%	11.6%	43.1%	8.9%	15.5%	9.7%	3.7%

Retornos Históricos	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2022												
Pátria Private	5.4%	(11.4%)	5.4%	(15.4%)	(0.5%)	(15.1%)	3.01%	9.5%	(3.8%)	6.2%		
Pátria Private Acum. ¹	(8.8%)	(19.2%)	(14.8%)	(28.0%)	(28.3%)	(39.1%)	(37.3%)	(31.4%)	(34.0%)	(29.9%)		
IBOV	7.0%	0.9%	6.1%	(10.1%)	3.2%	(11.5%)	4.7%	6.2%	0.5%	5.5%		
IBOV Acum. ¹	10.0%	11.0%	17.7%	5.8%	9.3%	(3.3%)	1.2%	7.5%	8.0%	13.9%		
2021												
Pátria Private	(6.9%)	(7.7%)	5.7%	2.8%	0.7%	2.9%	(7.8%)	(10.3%)	(4.4%)	(14.8%)	1.7%	1.6%
Pátria Private Acum. ¹	19.4%	10.2%	16.6%	19.9%	20.8%	24.3%	14.7%	2.9%	(1.6%)	(16.2%)	(14.8%)	(13.4%)
IBOV	(3.3%)	(4.4%)	6.0%	1.9%	6.2%	0.5%	(3.9%)	(2.5%)	(6.6%)	(6.7%)	(1.5%)	2.9%
IBOV Acum. ¹	12.9%	8.0%	14.4%	16.7%	23.8%	24.4%	19.5%	16.5%	8.9%	1.6%	0.0%	2.9%
2020												
Pátria Private	6.6%	(5.9%)	(34.4%)	14.2%	8.3%	17.1%	8.1%	(1.6%)	0.2%	(5.2%)	11.5%	7.1%
Pátria Private Acum. ¹	18.7%	11.7%	(26.7%)	(16.3%)	(9.3%)	6.3%	14.9%	13.1%	13.3%	7.3%	19.7%	28.2%
IBOV	(1.6%)	(8.4%)	(29.9%)	10.3%	8.6%	8.8%	8.3%	(3.4%)	(4.8%)	(0.7%)	15.9%	9.3%
IBOV Acum. ¹	11.6%	2.2%	(28.4%)	(21.0%)	(14.2%)	(6.7%)	1.0%	(2.5%)	(7.2%)	(7.8%)	6.8%	16.8%
2019												
Pátria Private								(1.2%) ¹	(3.7%)	(1.6%)	(0.8%)	20.0%
Pátria Private Acum. ¹								(1.2%)	(4.9%)	(6.4%)	(7.1%)	11.4%
IBOV								(0.8%) ¹	3.6%	2.4%	0.9%	6.8%
IBOV Acum. ¹								(0.8%)	2.8%	5.2%	6.2%	13.5%

RETORNOS PÁTRIA FEEDER INSTITUCIONAL²

EVOLUÇÃO DO PORTFOLIO ²	MÊS	12M	36M	INÍCIO ^{2,3}	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014 ³
Pátria Feeder Institucional²	6.2%	(16.0%)	(24.1%)	260.2%	(18.7%)	(32.2%)	14.9%	54.0%	57.2%	102.9%	19.0%	(6.1%)	3.6% ³
Ibovespa	5.5%	12.1%	8.2%	102.6%	10.7%	(11.9%)	2.9%	31.6%	15.0%	26.9%	38.9%	(13.3%)	(12.7%) ³

Data Base: 31/10/2022; 1. Calculados usando dados diários desde o início do Fundo Feeder Private – de 12/08/2019 até 31/10/2022; 2. Os resultados referenciados a esta nota foram apresentados apenas para fins ilustrativos e não constituem resultados isolados do Patria PIPE Feeder Private FIC FIA ("Fundo Feeder Private"), podendo esses ser substancialmente diferentes. A taxa de administração do Patria PIPE Feeder Institucional FIC FIA, cujos resultados estão considerados nesses valores, é inferior à do Fundo Feeder Private, o que pode levar à variação da rentabilidade. Ademais, os investimentos podem variar ao longo do tempo em termos de estratégia, preço ou valor, em decorrência de diversos fatores, tais como as condições de mercado, o cenário macroeconômico e os eventos específicos de cada empresa e de cada setor investido, de forma que o Patria poderá não alcançar para o Fundo Feeder Private a rentabilidade obtida no passado para o Patria PIPE Feeder Institucional FIC FIA; 3. Calculados usando dados diários desde o início do fundo Patria PIPE Feeder Institucional FIC FIA – de 09/10/2014 até 31/10/2022.

DESCRIÇÃO & OBJETIVO

CNPJ
32.320.734/0001-44

Gestão
Patria Investimentos LTDA.

Administrador
INTRAG DTVM LTDA.

Distribuidor
Patria Investimentos LTDA.

Benchmark
Índice IPCA + 5% a.a.

Classe
Fundo de Ações

Política de Investimento
No mínimo 95% do patrimônio líquido investido em cotas do fundo Patria PIPE Master FIA ("Fundo Master")

Público Alvo
Investidores qualificados

INFORMAÇÕES & TAXAS

Condomínio & Prazo
Aberto com Prazo Indeterminado

Carência
1 Ano à partir de cada investimento

Amortização/Resgate
Resgates anuais com cotização em Dezembro e aviso prévio ocorrendo até Outubro, limitados a 20% do patrimônio líquido do fundo

Taxa de Administração
2.0% a.a.

Taxa de Performance
20% do que exceder a variação do Índice IPCA+5%, com periodicidade semestral e marca d'água perpétua

Tributação Aplicável
15% sobre o ganho de capital no resgate

RELAÇÕES COM INVESTIDOR:

PIPE@patria.com
Flavio Menezes
Carolina Medley

IR@patria.com
Marina Tennenbaum
Carolina Dorta

Site
www.patriapipe.com.br

SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO:

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Serviço de Atendimento ao Cidadão em
www.cvm.gov.br