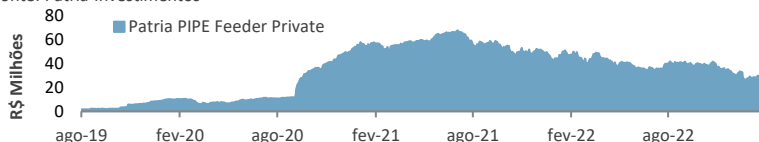


### EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>1</sup>

Fonte: Patria Investimentos



### COMENTÁRIO DO GESTOR

Em janeiro, o fundo Patria PIPE Feeder Institucional FIC FIA ("Fundo Feeder") retornou 6.9% vs 3.4% do Índice Ibovespa. No mês, as posições Core que mais contribuíram para o fundo foram Localiza (+4.2%) e Tenda (+1.2%). Desde o início da estratégia, em 09/out/2014, o Fundo apresenta ganho líquido de 208% superando o Ibovespa que gerou retorno de 98% no mesmo período. Decerto o ano de 2022 foi bastante desafiador para as principais teses do fundo e nós, principais investidores do fundo, não estamos satisfeitos com a performance recente do PIPE. No entanto, temos a tendência de subestimar o longo prazo, mas se os valores dos negócios estiverem intactos, os preços inevitavelmente acompanharão a evolução operacional das empresas.

No mês, destacamos (i) divulgação da prévia operacional da Tenda do 4T22 e (ii) mudanças na administração da Qualicorp e cessão da participação da Rede D'Or na companhia para um veículo da Prisma Capital.

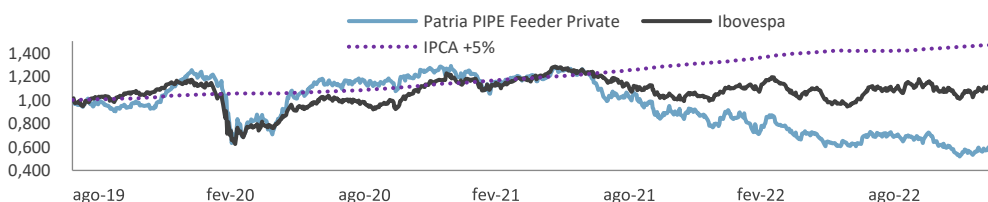
A Tenda apresentou números operacionais sólidos, com melhora sequencial e consistente de preços de venda e lançamentos, em linha com a sua estratégia de recomposição de margens. Foram 9 empreendimentos lançados ao preço médio de R\$ 202k/unidade (-3.8% t/t e +36.7% a/a), atingindo um VGV de R\$ 704mn (+87% t/t e -16% a/a). Os preços de vendas brutas também avançaram, R\$ 190k/unidade (+2.3% t/t e +20.5% a/a), sendo que no mês de dezembro o preço foi de R\$ 192k/unidade. Os efeitos combinados levaram o patamar de VSO Bruta para 29.6% (-7.4p.p. a/a e +5.7p.p. t/t).

Os resultados operacionais e econômicos da companhia serão evidenciados nos resultados contábeis futuros à medida que os projetos menos rentáveis (anteriores a 2022) deixem de predominar no reconhecimento de receitas. No Tenda Day o management divulgou um cronograma de reconhecimento de receita no qual indicava uma representatividade de 36% das safras menos rentáveis no resultado de 2023, com redução para 2% em 2024, frente aos 91% em 2022.

A Qualicorp informou ao mercado mudanças importantes na administração da companhia. O Diretor Presidente, Bruno Blatt, e os três conselheiros diretamente ligados à participação da Rede D'Or na Qualicorp, entre eles o presidente do Conselho, Sr. Heráclito, renunciarão. Concomitantemente a mudança na administração houve a cessão da participação de 19.85% da RDOR na Qualicorp para um veículo terceiro da Prisma Capital, que fará a gestão discricionária deste investimento por um período de seis anos. Com isso, dois dos três novos membros do conselho de administração são os sócios da Prisma Capital, Rodrigo Pavan e João Mendes Castro, sendo o terceiro ex-executivo da Bradesco Seguros, Ricardo Saad. Estes movimentos são reflexo da decisão do CADE acerca do investimento da Rede D'Or na Qualicorp após a fusão com a SulAmérica. Por fim, a Qualicorp anunciou que o Elton Carlucci, até então Vice-Presidente Comercial, de Inovação e Novos Negócios, assumiu a posição de Diretor Presidente da companhia.

### EVOLUÇÃO DO FUNDO X IBOVESPA<sup>1</sup>

Fonte: Patria Investimentos e Capital IQ (Base 1)



### RETORNOS PÁTRIA FEEDER PRIVATE

EVOLUÇÃO DO PORTFOLIO	MÊS	12M	INÍCIO <sup>1</sup>	2022	2021	2020	2019 <sup>1</sup>
<b>Pátria Feeder Private</b>	<b>6.8%</b>	<b>(34.4%)</b>	<b>(40.1%)</b>	<b>(35.3%)</b>	<b>(32.5%)</b>	<b>15.1%</b>	<b>11.4%</b>
Ibovespa	3.4%	1.15%	11.3%	4.7%	(11.9%)	2.9%	13.5%
IPCA+5%	0.8%	10.6%	46.9%	10.8%	15.5%	9.7%	3.7%

Retornos Históricos		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	Pátria Private	6.8%											
	Pátria Private Acum. <sup>1</sup>	(40.1%)											
	IBOV	3.4%											
	IBOV Acum. <sup>1</sup>	11.3%											
2022	Pátria Private	5.4%	(11.4%)	5.4%	(15.4%)	(0.5%)	(15.1%)	3.01%	9.5%	(3.8%)	6.2%	(12.8%)	(8.4%)
	Pátria Private Acum. <sup>1</sup>	(8.8%)	(19.2%)	(14.8%)	(28.0%)	(28.3%)	(39.1%)	(37.3%)	(31.4%)	(34.0%)	(29.9%)	(38.9%)	(44.0%)
	IBOV	7.0%	0.9%	6.1%	(10.1%)	3.2%	(11.5%)	4.7%	6.2%	0.5%	5.5%	(3.1%)	(2.5%)
	IBOV Acum. <sup>1</sup>	10.0%	11.0%	17.7%	5.8%	9.3%	(3.3%)	1.2%	7.5%	8.0%	13.9%	10.4%	7.7%
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. <sup>1</sup>	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. <sup>1</sup>	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. <sup>1</sup>	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. <sup>1</sup>	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%) <sup>1</sup>	(3.7%)	(1.6%)	(0.8%)	20.0%
	Pátria Private Acum. <sup>1</sup>								(1.2%)	(4.9%)	(6.4%)	(7.1%)	11.4%
	IBOV								(0.8%) <sup>1</sup>	3.6%	2.4%	0.9%	6.8%
	IBOV Acum. <sup>1</sup>								(0.8%)	2.8%	5.2%	6.2%	13.5%

### RETORNOS PÁTRIA FEEDER INSTITUCIONAL<sup>2</sup>

EVOLUÇÃO DO PORTFOLIO <sup>2</sup>	MÊS	12M	36M	INÍCIO <sup>2,3</sup>	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014 <sup>3</sup>
<b>Pátria Feeder Institucional<sup>2</sup></b>	<b>6.9%</b>	<b>(34.1%)</b>	<b>(49.0%)</b>	<b>208%</b>	<b>(35.0%)</b>	<b>(32.2%)</b>	<b>14.9%</b>	<b>54.0%</b>	<b>57.2%</b>	<b>102.9%</b>	<b>19.0%</b>	<b>(6.1%)</b>	<b>3.6%</b> <sup>3</sup>
Ibovespa	3.4%	1.15%	(0.3%)	98%	4.7%	(11.9%)	2.9%	31.6%	15.0%	26.9%	38.9%	(13.3%)	(12.7%) <sup>3</sup>

Data Base: 31/01/2023; 1. Calculados usando dados diários desde o início do Fundo Feeder Private – de 12/08/2019 até 31/01/2023; 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 31/01/2023.

### 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