



PATRIA

Relatório Gerencial – Março 2025

Patria LOG FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Março 2025

Cadastre-se no Mailing

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 152,75	R\$ 162,70	R\$ 5,1 bilhões	499.562	R\$ 1,10 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
1,6 milhão m ²	8,6%	3.374,72	11,6%	6,6%/6,7%

1. Comentário do Gestor

No mês de março de 2025, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 34,5 milhões (R\$ 1,02 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 27,5 milhões (R\$ 0,81 por cota). O rendimento anunciado foi de R\$ 1,10 por cota, que será pago no dia 14 de abril de 2025.

Apesar da ausência de impactos extraordinários no âmbito do resultado, no decorrer do mês, ocorreram dois aditamentos de contrato de locação relevantes dentro do portfólio do Fundo:

- O contrato da Volkswagen no HGLG Vinhedo - atualmente o maior contrato individual do Fundo, representando 9% da receita contratada - foi revisionado e passou por uma redução no aluguel de aproximadamente 14%, atrelada a uma extensão de 5 anos no prazo de vigência da locação.
- O contrato da Ambev no HGLG Louveira - representando aproximadamente 3% da receita contratada do Fundo - foi renovado com uma redução no aluguel na ordem de 25% atrelada a uma extensão de 5 anos no prazo de vigência da locação.

Somando ambas as alterações, o prazo médio de vencimento dos contratos do Fundo passou de 3,7 anos para 4,3 anos, sendo que os impactos na receita que estão previstos para o próximo mês.

Destacamos que ambos impactos já haviam sido mapeados pelo time de gestão, visto que os locatários possuíam um aluguel bem acima da média que o mercado pratica em suas respectivas regiões. Essas mudanças não alteram o visão do time de gestão quanto a distribuição do Fundo, dado que também estão planejadas outras renovações relevantes que subirão entre 20% e 50% o preço de locação de outros ativos.

2. Comercial

Encerramos o mês de março com um aumento nas vacâncias física e financeira para 6,6% e 6,7% respectivamente, motivada pela redução da ocupação da Infracommerce de 10,5 mil m² no DCR. A devolução da empresa está ocorrendo de forma faseada e, quando completada - resta a devolução de aproximadamente 8 mil metros - terá um total de aproximadamente 31 mil metros quadrados devolvidos. Apesar disto, já alugamos aproximadamente 15 mil metros e estamos em fase final de assinatura para mais 5 mil metros, a soma dos impactos resultará em uma redução líquida de 10 mil metros, que representa 13,5% do empreendimento.

Abaixo segue um resumo da atividade comercial ocorrida e prevista no Fundo.

2.1. Locações, Expansões e Renovações:

2.1.1. Locações assinadas em março de 2025

- Uma nova locação no DCR para a Inventa Shop (7.938 m²), restando ainda aproximadamente 15 mil metros;
- Conforme citado na seção prévia, renovação do contrato com a Ambev no HGLG Louveira, com extensão por mais 60 meses;
- Conforme citado na seção prévia, revisão com extensão do contrato com a Volkswagen no HGLG Vinhedo. Já havíamos mapeado que o contrato estava em um valor superior ao mercado e em janela de revisão - portanto a ocorrência era uma possibilidade. O Fundo foi acionado pelo locatário e a negociação contou com uma redução no aluguel na ordem de 14%. Em contrapartida, foi estendido o prazo de vencimento do contrato de 2028 para 2033;
- Renovação de um módulo do HGLG Goiânia com a empresa Modern, que capturou um aumento de 27% no valor de locação;

2.1.2. Previstos para abril de 2025

- Assinatura da Locação para a Shopee no DCR (5.225 m²), com isso vai restar aproximadamente 10 mil m² vagos no parque;
- Renovação do contrato com a Cremer no ativo HGLG Blumenau, em discussão de contrato;
- Locação de 3.663 m² do HGLG São Carlos à Electrolux, que já tomou posse do espaço. A vigência do contrato foi postergada para março, devido a um atraso nas obras de adequação para o locatário;
- Locação de um módulo do HGLG Goiânia (1.434 m²) assim que for devolvido pela Primetek.

2.2. Reduções e Devoluções:

2.2.1. Devoluções ocorridas em março de 2025

- Devolução de todo espaço negociado com a Infracommerce que ao todo devolveu 31 mil metros quadrados em 4 módulos, sendo que já alugamos 3 módulos desses 4, resultando em uma vacância efetiva de 10,5 mil metros. Já estamos em conversas avançadas para locação desse último módulo maior.

2.2.2. Previstos

- A Primetek, ocupante de um módulo do HGLG Goiânia, está cumprindo aviso prévio para devolver o espaço em abril/25;
- A Gobor, ocupante de um módulo do HGLG Goiânia, está com contrato vencido e não renovará, estamos discutindo os termos da devolução e já começamos a comercialização do espaço;

3. Técnico

No mês de março o time permaneceu envolvido com todos os assuntos técnicos dos imóveis, incluindo os fluxos de entradas e saídas de locatários bem como os processos de revisão orçamentária dos condomínios.

O HGLG Itupeva G300 encontra-se na etapa de transição de pós-obras para implantação da operação do condomínio, tudo em sincronia com a entrada e as obras dos novos locatários. Está sendo realizada a compra dos equipamentos de segurança complementares do empreendimento, a montagem da administração predial e finalização da concorrência da empresa de operação do restaurante.

Nos monousuários, a intervenção de melhoria da cobertura do galpão de **Monte Mor** foi finalizada, aumentando a qualidade técnica do sistema e substituindo o conjunto de telhas translúcidas por materiais renovados e de maior durabilidade.

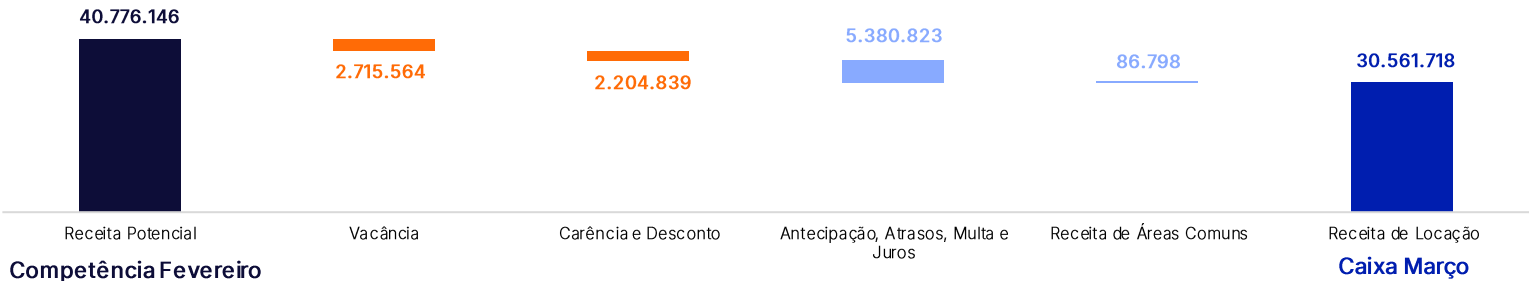
Sobre os desenvolvimentos, a obra do HGLG Itupeva G300 segue em fase de recebimento de *checklist*, por isso, ainda não foi paga à construtora responsável pela execução a última parcela de liquidação dos serviços. Enquanto isso, a obra do Galpão G100 em **Simões Filho**, se aproxima do patamar de execução de 50% mantendo o bom ritmo nos avanços de todas as frentes em geral. Detalhes adicionais sobre os desenvolvimentos estão na seção "Obras e Desenvolvimentos".

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Mar-25	Fev-25	2025	12 Meses
Receita de Locação ¹	30.561.718	33.989.454	111.022.919	415.722.469
Rendimentos Mobiliários ¹	3.835.858	7.920.863	15.835.444	121.000.528
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	67.648	0	144.082	13.612.625
IR sobre Ganhos de Capital	-5	0	-53	-417.510
Total de Receitas	34.465.218	41.910.317	127.002.392	549.918.112
Despesas Financeiras ¹	-3.313.681	-3.644.226	-9.897.773	-42.117.026
Despesas Imobiliárias ¹	-899.394	-348.149	-2.435.503	-8.427.937
Despesas Operacionais ¹	-2.762.072	-2.940.526	-8.385.560	-39.647.668
Total de Despesas	-6.975.146	-6.932.902	-20.718.836	-90.192.631
Resultado ¹	27.490.072	34.977.415	106.283.557	459.725.481
Rendimento Anunciado	37.166.333	37.166.333	111.498.998	445.995.990
Quantidade de Cotas	33.787.575	33.787.575	-	-

Fonte: Patria.

Receita de Locação (Valores em reais: R\$)

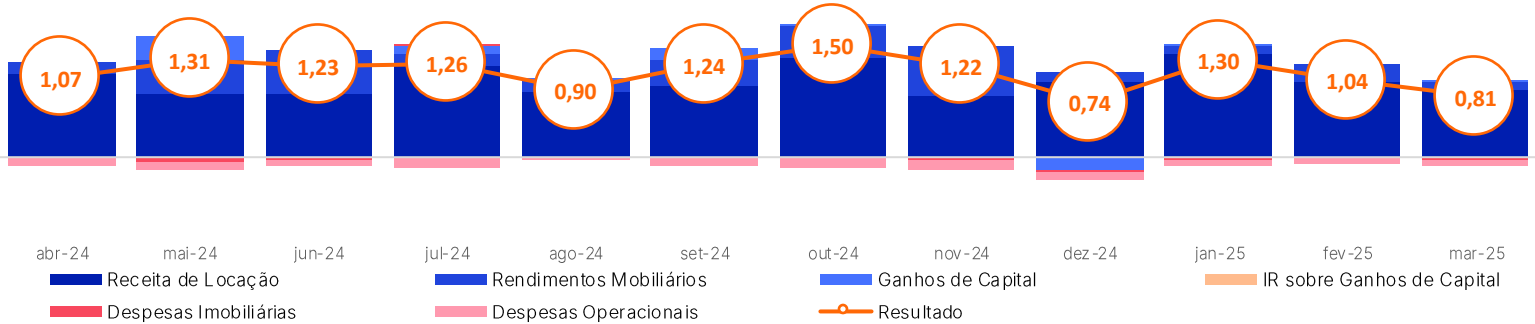


Fonte: Patria.

Resultado do Fundo por Cota (Valores em reais: R\$)

abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Rendimento Distribuído											
1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Saldo de Resultado Acumulado ¹											
0,09	0,30	0,43	0,58	0,39	0,53	0,93	1,05	0,69	0,88	0,82	0,53

Fonte: Patria

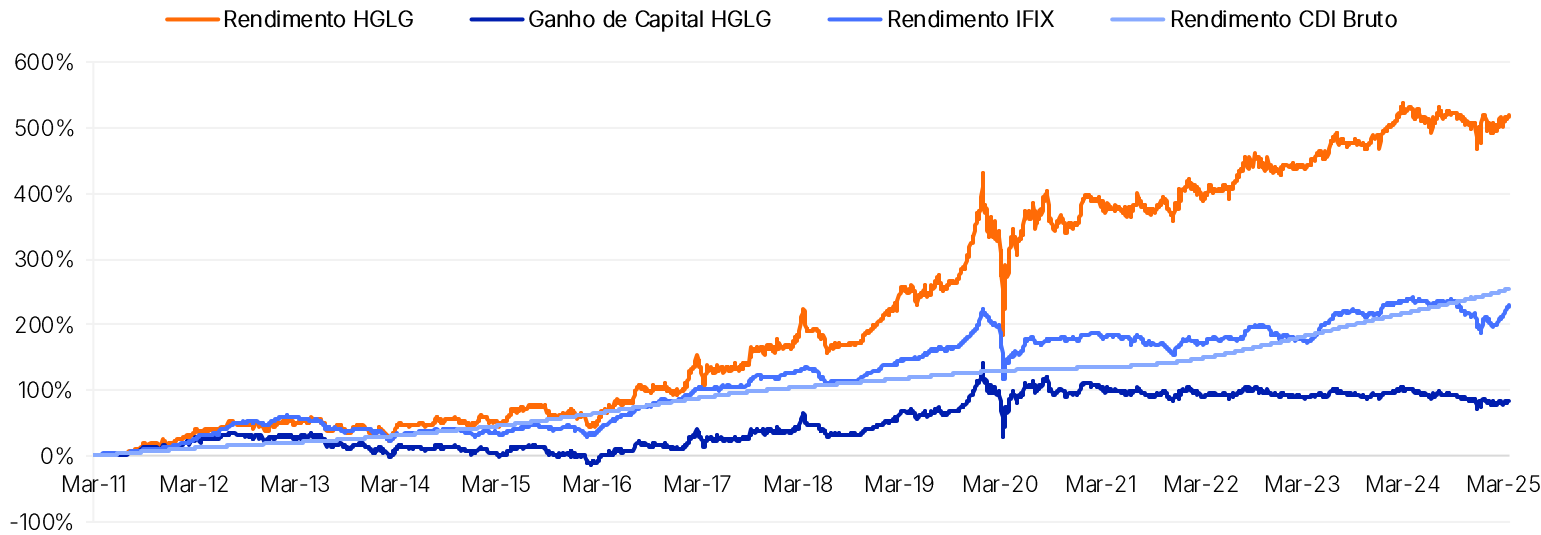


Fonte: Patria.

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 – Março 2025 (Database: 31/03/2025).

Rentabilidade

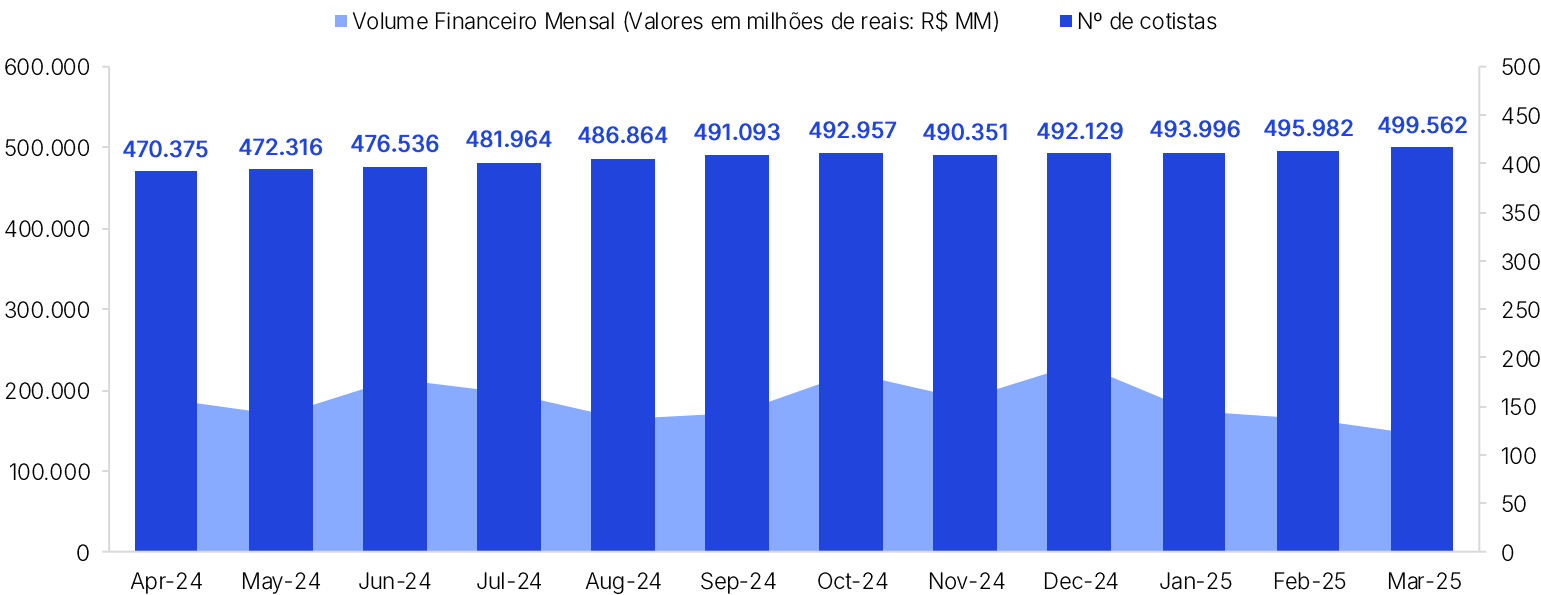
Tabela de Rentabilidade¹	Mar-25	2025	12 Meses	Início
HGLG11	2,28%	-0,02%	-1,76%	519,86%
IFIX¹	6,14%	6,32%	-2,79%	*
CDI bruto¹	0,96%	2,99%	11,28%	254,48%



Fonte: Patria e Economática. 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

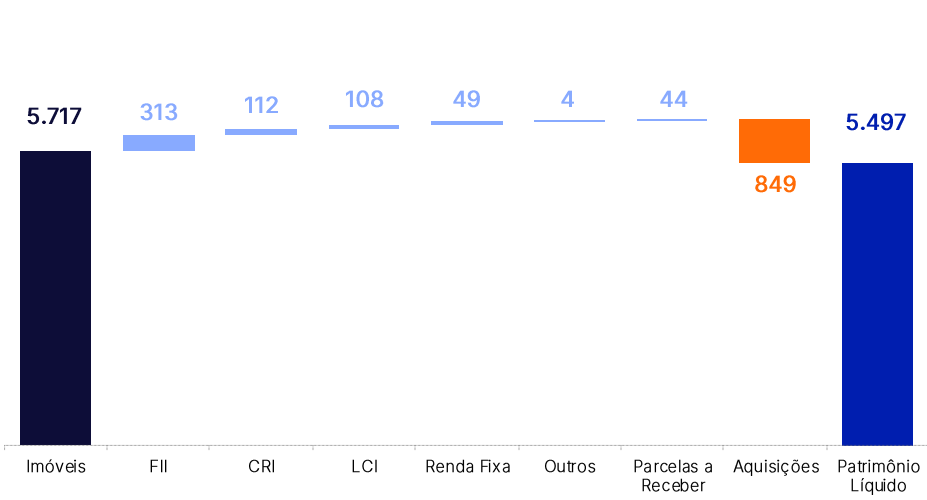
Tabela de Liquidez	Mar-25	2025	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em R\$ MM)	120,4	402,1	1.859,0
Giro¹	2,4%	7,9%	35,1%
Presença em pregões¹	100,0%	100,0%	100,0%



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 – Março 2025 (Database: 31/03/2025).

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões)



Classe	(Valores: R\$ milhões)
Imóveis	5.717
FIIs¹	313
CRIs¹	112
LCI¹	108
Renda Fixa¹	49
Outros	4
Parcelas a Receber	44
Aquisições	(849)
Patrimônio Líquido	5.497
Quantidade de Cotas (nº)	33.787.575
Cota patrimonial (R\$)	162,70

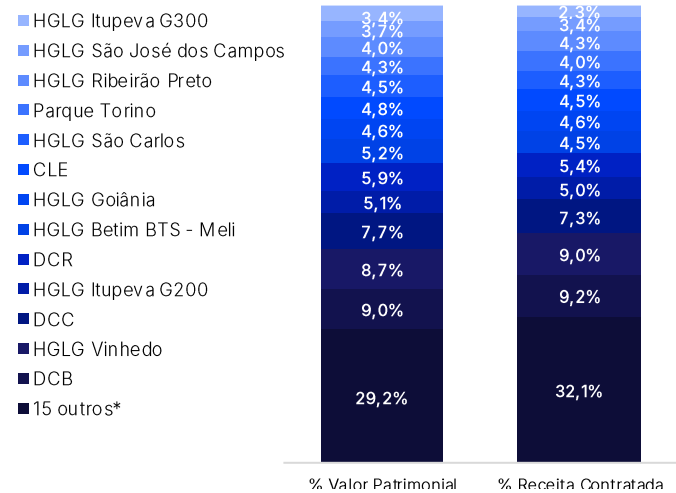
Fonte: Patria.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

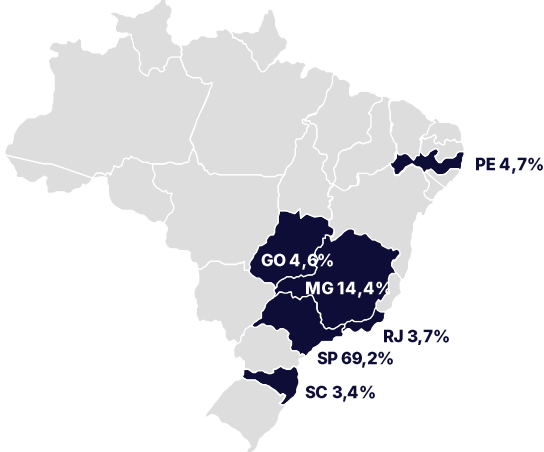
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ MM)	Fato Relevante
Até 12 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(4,3)	(link)
	Aquisições	ITBI Syslog	(2,6)	(link)
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	(24,1)	(link)
	Parcelas a Receber	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	21,8	(link)
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	(24,1)	(link)
	Parcelas a Receber	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	21,8	(link)
	Aquisições	10% Tech Town - Hortolândia/SP	(1,2)	(link)
	Aquisições	LOG GO - Segunda parcela do Preço	(76,0)	(link)
	Aquisições	LOG GO - Terceira parcela do Preço	(76,7)	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto*	(23,4)	(link)
	Aquisições	CRI MELI 48 e 64*	(116,1)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(100,7)	(link)
	Aquisições	CRI Raio 30	(400,6)	(link)

Fonte: Patria. *Este mês foi alterada a nomenclatura dos CRIs para estar igual à nomenclatura adotada na seção de alavancagem.

Ativos Imobiliários

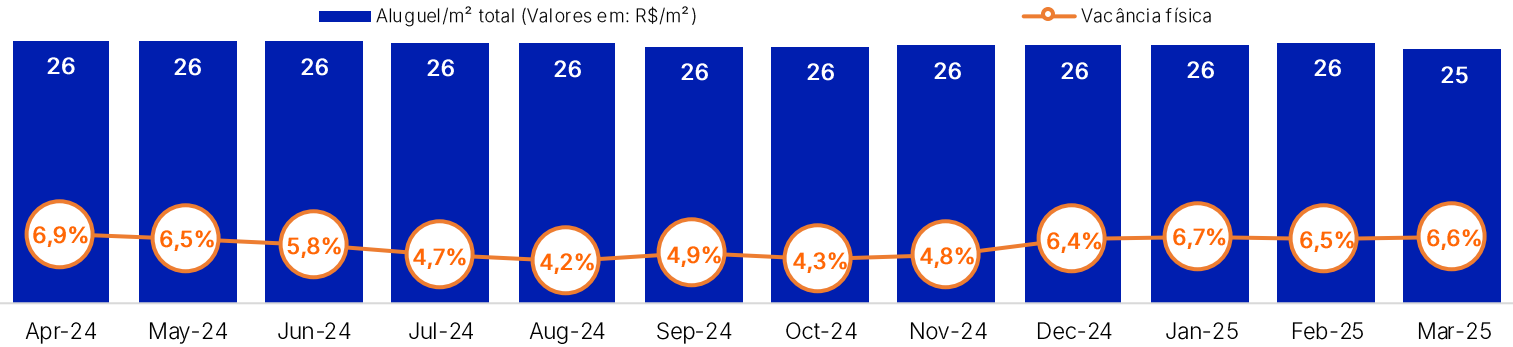


Distribuição Geográfica (% por receita contratada)



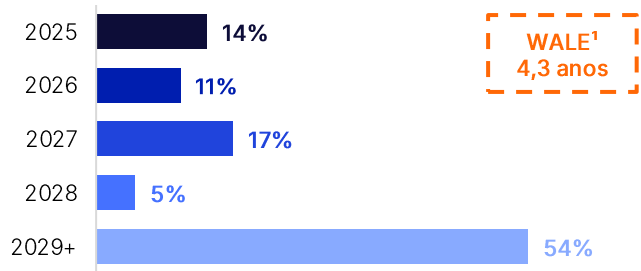
Fonte: Patria. *Outros: imóveis que representam percentual inferior a 3,4% do Valor Patrimonial Total.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



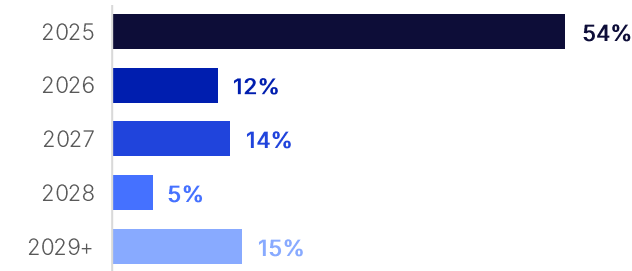
Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

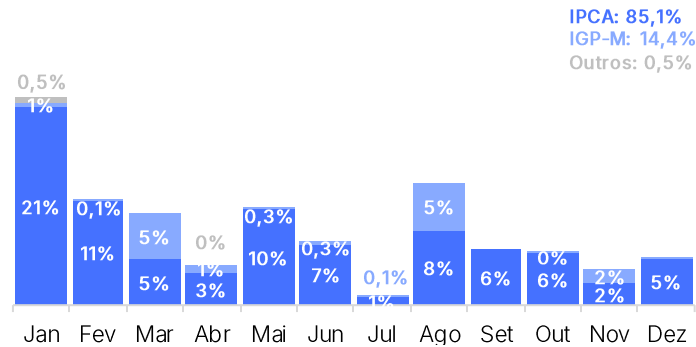


Fonte: Patria.

Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

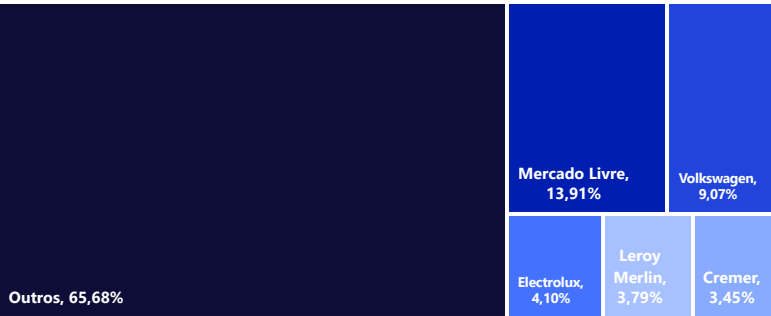


Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Tipologia dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Classificação dos Ativos (% 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 – Março 2025 (Database: 31/03/2025).

Alavancagem

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)

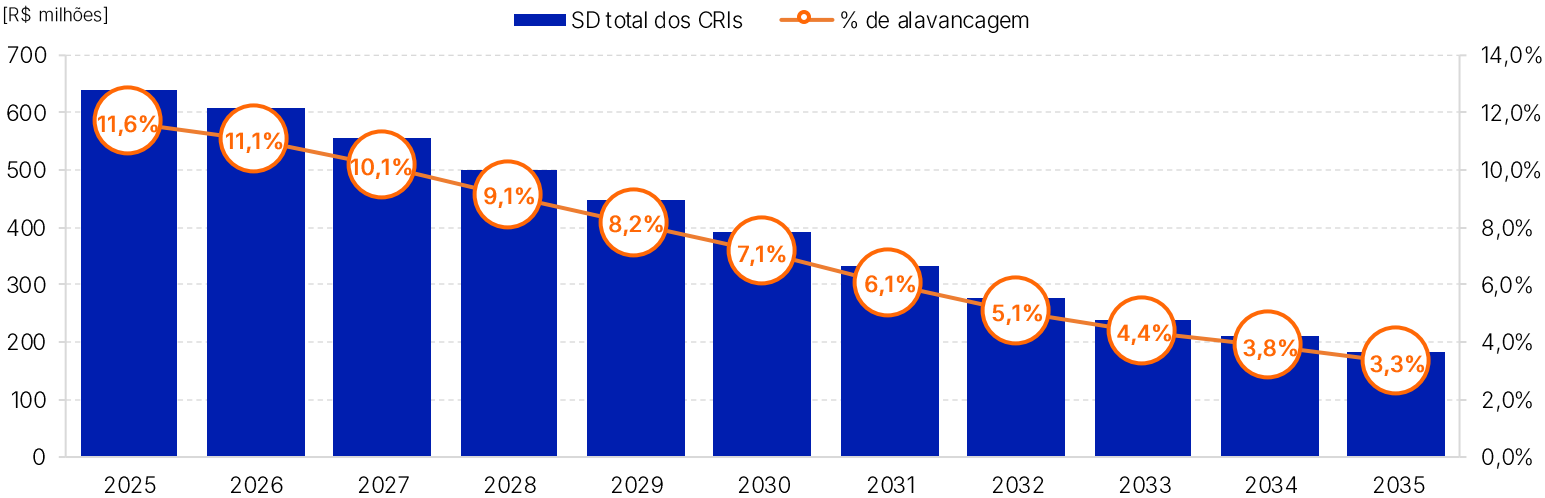
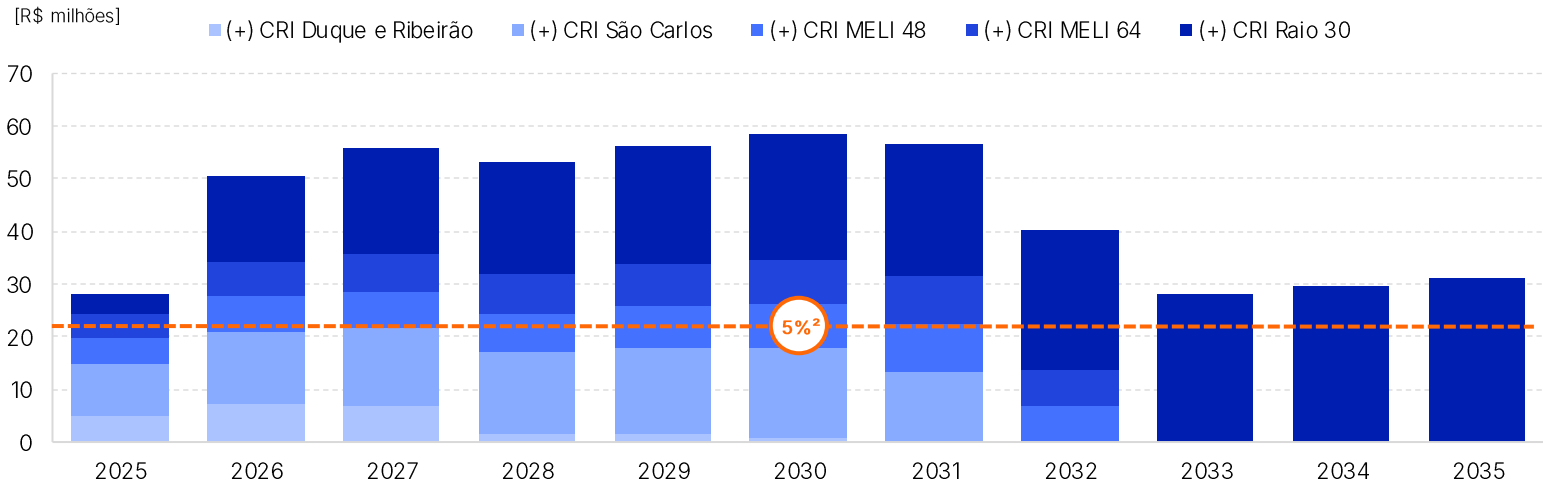


Gráfico de amortização do Saldo Devedor¹ (“SD”) atual dos CRI’s



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 Ribeirão Preto	21G0048448	R\$ 23 milhões	IPCA	5,00%	Jul-21	9 anos	-
CRI São Carlos	21I0682823	R\$ 101 milhões	IPCA	5,25%	Sep-21	10 anos	-
CRI MELI 48	22I0150943	R\$ 58 milhões	IPCA	6,25%	Sep-22	10 anos	6 meses
CRI MELI 64	22I0150269	R\$ 58 milhões	IPCA	6,25%	Sep-22	10 anos	-
CRI Raio 30	21J0043571	R\$ 401 milhões	IPCA	5,93%	Oct-21	18 anos	48 meses

Principais Eventos

23/12/2024 [\(Link\)](#) – Avaliação Anual dos Imóveis

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo), em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 516, de 29 de dezembro de 2011, pela empresa Colliers Technical Services LTDA, resultando em valor 4,81% (quatro inteiros e oitenta e um centésimos por cento) superior ao valor contábil dos referidos imóveis, o que totaliza variação positiva de aproximadamente 4,66% (quatro inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo, com base na carteira de fechamento de 29 de novembro de 2024.

01/10/2024 [\(Link\)](#) – Compra de Galpão em Cariacica (ES)

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o Compromisso de Venda e Compra ("Compromisso") por meio do qual se comprometeu a adquirir a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) dos seguintes ativos ("Empreendimento"): Galpões Performados: 2 (dois) galpões logísticos com área bruta locável de 83.478 m² (oitenta e três mil e quatrocentos e setenta e oito metros quadrados), integrantes do Condomínio Logístico CLCRLog, localizado na Rodovia Governador Mario Covas BR 101, Norte, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo; Expansão: 1 (um) terreno que já possui terraplanagem, fundação e estrutura de pilares para a construção de galpão modulável, com aproximadamente 31.850 m² (trinta e um mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados) de área bruta locável, que integrará o Condomínio Logístico CLCR, localizado na Rodovia Governador Mario Covas BR 101, Norte, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo.

01/10/2024 [\(Link\)](#) – Aquisição de Fração Ideal – G03 MM2

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem, em complemento aos fatos relevantes divulgados em 27 de junho de 2023 e 9 de janeiro de 2024 ("Fatos Relevantes Anteriores"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura de Venda e Compra e Outros Pactos ("Escritura"), por meio da qual concluiu a aquisição de uma fração ideal adicional de 2,61% (dois vírgula sessenta e um por cento) do imóvel fruto do desenvolvimento realizado pelo Fundo no Município de Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, na Rodovia BR-101 Sul, nº 52.505, atualmente locado para EBAZAR.COM.BR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.007.331/0001-41 ("Mercado Livre") na modalidade Built To Suit ("Empreendimento"). Com a aquisição, o Fundo agora possui a fração ideal de 81,90% (oitenta e um vírgula noventa por cento) do Empreendimento.

27/09/2024 [\(Link\)](#) – Conclusão da Compra de Galpões – Goiânia (GO)

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem, em complemento aos fatos relevantes divulgados em 29 de julho de 2024 e 24 de setembro de 2024 ("Fatos Relevantes Anteriores"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura de Venda e Compra e Outros Pactos ("Escritura"), por meio da qual concluiu a aquisição da totalidade dos 9 (nove) galpões logísticos integrantes do Condomínio Log Goiânia I Business Park, localizado na Rodovia BR 153, cidade de Goiânia, estado de Goiás ("Empreendimento").

24/09/2024 [\(Link\)](#) – Compra de Galpões – Goiânia (GO)

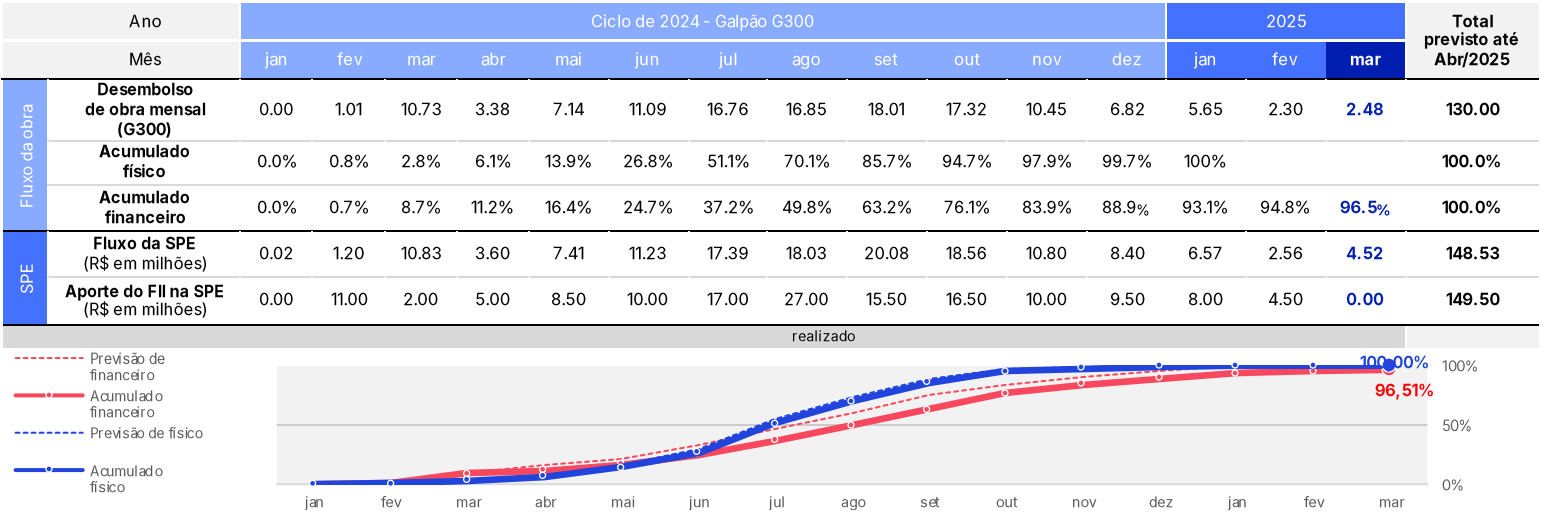
O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao fato relevante divulgado em 29 de julho de 2024, que, nesta data, o Fundo firmou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis por meio do qual se comprometeu a adquirir 100% (cem por cento) de 9 (nove) galpões logísticos integrantes do Condomínio Log Goiânia I Business Park, localizado na Rodovia BR 153, cidade de Goiânia, estado de Goiás, com área bruta locável ("ABL") de 78.223,00 m² (setenta e oito mil e duzentos e vinte e três metros quadrados) ("Empreendimento").

Obras e Desenvolvimento

HGLG Itupeva – G300

Durante o mês de março, a obra de desenvolvimento do galpão G300 atingiu 96,51% de avanço financeiro acumulado. Dos itens de checklist da entrega das obras, 99,15% foram concluídos, sendo que os itens restantes dependem apenas da retirada das instalações de energia provisória, que não são mais necessárias uma vez que houve a ligação definitiva de energia do empreendimento. A expectativa é que a entrega definitiva da obra seja realizada no mês de abril, juntamente com a quitação do saldo final à construtora.

Curva de fluxo-financeiro da obra

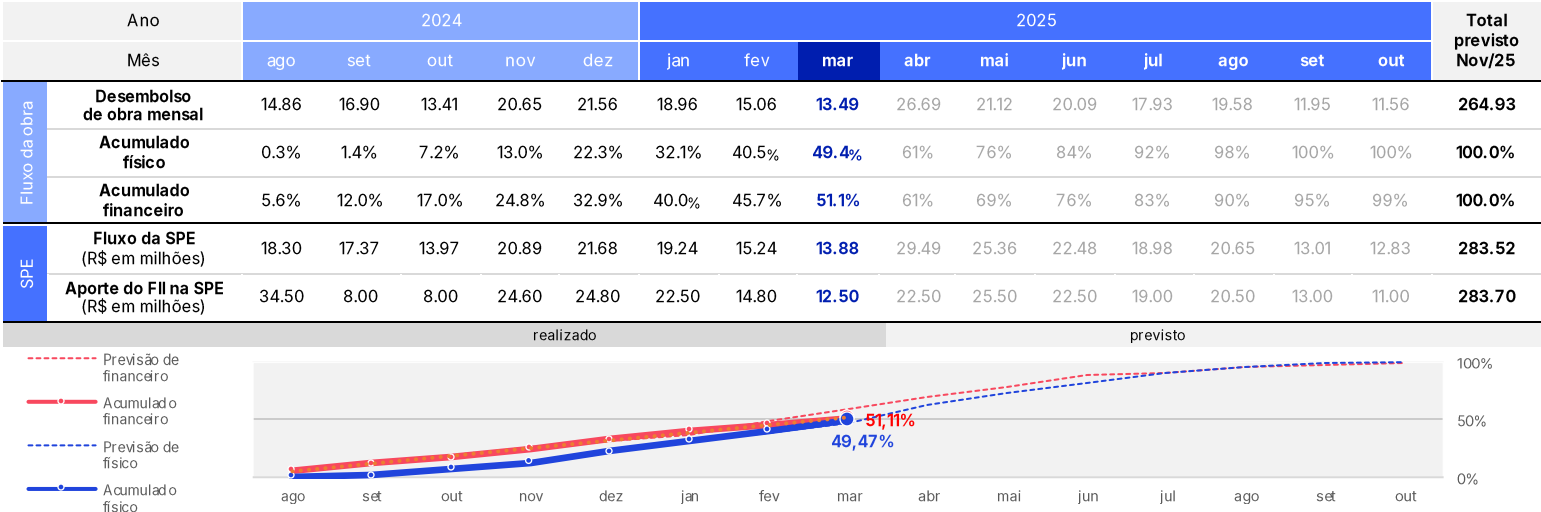


HGLG Simões Filho – G100

Em março, a obra atingiu o patamar de 51,1% de acumulado financeiro, enquanto o avanço físico reportado foi de 49,79%, superando novamente a previsão de produção estabelecida para o período. Os processos de terraplenagem e rede de drenagem do galpão estão em fase final de execução, com 94,91% concluídos. Estão em andamento a execução do acesso viário ao empreendimento, a produção de estrutura metálica e elementos pré-moldados para cobertura metálica, piso e fundações, bem como a instalação da infraestrutura elétrica, de ar-condicionado, sistema de incêndio e rede de esgoto do empreendimento. Também segue em andamento a execução das áreas de apoio do imóvel.



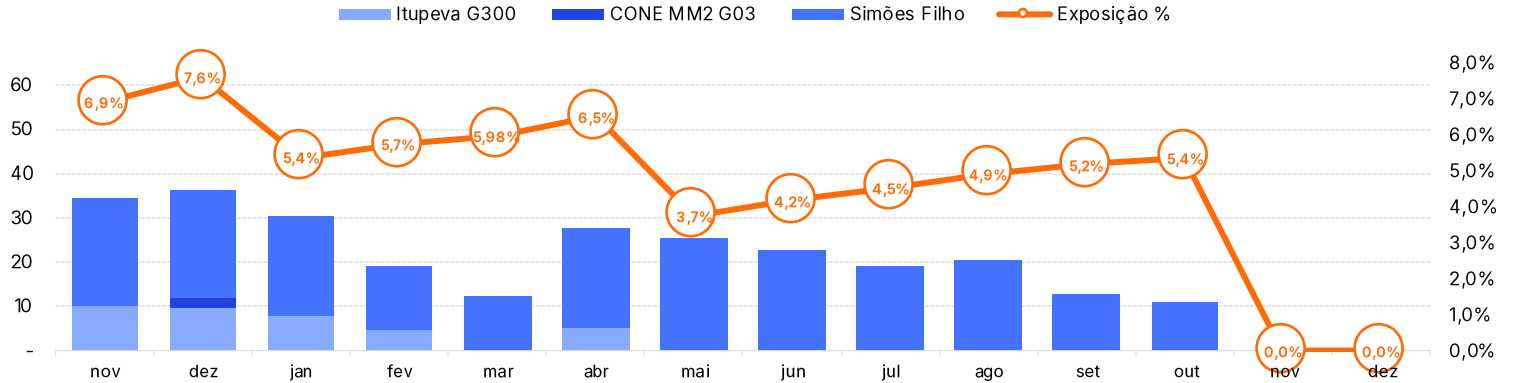
Curva de fluxo-financeiro da obra



Obras e Desenvolvimento

Exposição do Fundo em desenvolvimento

Ano	2024		2025												Total
Mês	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Total investido Itupeva Fase II*	144.00	153.50	161.50	166.00	166.00	171.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.00
Total investido CONE MM2 G03*	145.78	147.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total investido Simões Filho*	75.10	99.90	122.40	137.20	149.70	172.20	197.70	220.20	239.20	259.70	272.70	283.70	0.00	0.00	149.70
Exposição (% PL)	6.9%	7.6%	5.4%	5.7%	5.98%	6.5%	3.7%	4.2%	4.5%	4.9%	5.2%	5.4%	0.0%	0.0%	6.0%
* (R\$ em milhões)	realizado					previsto									



Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação	Valor Patrimonial (R\$ milhões)	% PL¹
DCB	SP	Barueri	90.484	100%	0,0%	AA	503.700.000	9,05%
HGLG Vinhedo	SP	Vinhedo	132.353	100%	0,0%	AA	482.960.616	8,67%
DCC	SP	Cajamar	102.708	100%	6,0%	AA	427.232.255	7,67%
DCR	SP	Embu	77.587	100%	10,0%	AA	326.100.000	5,86%
HGLG Betim BTS - Meli	MG	Betim	95.730	100%	0,0%	AAA	287.400.000	5,16%
HGLG Itupeva G200	SP	Itupeva	89.976	100%	0,0%	AAA	282.300.000	5,07%
CLE	SP	Embu	66.520	100%	6,7%	A	268.900.000	4,83%
HGLG Goiânia	GO	Goiânia	78.223	100%	0,0%	AA	257.144.701	4,62%
HGLG São Carlos	SP	São Carlos	79.642	100%	4,6%	AAA	251.800.000	4,52%
Parque Torino	MG	Betim	66.398	48%	4,9%	AAA	239.900.000	4,31%
HGLG Ribeirão Preto	SP	Ribeirão Preto	59.872	100%	0,0%	AA	222.801.000	4,00%
CONE MM2	PE	Cabo de Santo Agostinho	58.932	82%	0,0%	AAA	212.000.000	3,81%
HGLG São José dos Campos	SP	São José dos Campos	72.487	100%	29,0%	B	205.538.300	3,69%
HGLG Betim	MG	Betim	62.587	100%	15,2%	AAA	189.500.000	3,40%
HGLG Itupeva G300	SP	Itupeva	68.907	100%	45,6%	AAA	188.014.079	3,38%
HGLG Itupeva G100	SP	Itupeva	58.672	100%	16,2%	AA	181.300.000	3,26%
HGLG Louveira	SP	Louveira	55.202	90%	0,0%	AA	172.900.000	3,11%
HGLG Blumenau	SC	Blumenau	65.825	100%	0,0%	C	148.000.000	2,66%
HGLG Extrema	MG	Extrema	34.101	100%	0,0%	A e AA	126.000.000	2,26%
HGLG Itapevi	SP	Itapevi	34.286	100%	0,0%	B	92.909.910	1,67%
Master Labs	SP	São Paulo	14.337	100%	20,5%	B	91.800.000	1,65%
Syslog	RJ	Duque de Caxias	27.946	49%	0,0%	A	81.100.000	1,46%
HGLG Monte Mor	SP	Monte Mor	24.696	100%	0,0%	AA	76.504.100	1,37%
HGLG Campo Grande	RJ	Campo Grande	16.532	100%	0,0%	B	68.256.000	1,23%
HGLG Duque de Caxias	RJ	Duque de Caxias	24.502	51%	0,0%	A	66.273.318	1,19%
CONE G06	PE	Cabo de Santo Agostinho	15.732	73%	27,3%	A	51.401.146	0,92%
Techtown	SP	Hortolândia	8.760	100%	17,1%	C	39.900.000	0,72%
HGLG Rio Claro	SP	Rio Claro	11.492	100%	0,0%	C	25.700.000	0,46%

Fonte: Patria. * Considera a ABL detida pelo Fundo.

Deliberação das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
-	-	-	-	-

Patria LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

("Patria LOG", "Fundo" ou "HGLG11")

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

**Objeto do Fundo**

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:
R\$ 5.381.105.682,40

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Dez-24	Jan-25	Fev-25	Mar-25
5.307	5.346	5.336	5.337	5.335	5.318	5.300	5.279	5.510	5.498	5.494	5.497

Quantidade de Cotas: 33.787.575

Início das atividades

Março de 2011

Gestor

Patria Investimentos LTDA.

Escriturador

Banco Genial S.A.

Custodiante

Banco Genial S.A.

Administradora

Banco Genial S.A.

Tipo Anbima – segmento de atuação

FII Tijolo Renda Gestão Ativa – Logística

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

0,6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGLG11

'Glossário

Termos e definições

Seção: Comentário do Gestor

Built to Suit	Modalidade de empreendimento que é desenvolvida sob medida para acomodar um locatário específico.
Yield on Cost (YoC)	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa do retorno de um investimento em relação ao preço original de compra do ativo, e não do seu valor atual de mercado.
Cap Rate	Taxa de retorno do aluguel anual contratado dividido pelo valor de aquisição do ativo.

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 m ² 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.