

Relatório Gerencial

HGPO11

Patria Prime Offices FII

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objeto o investimento preponderante na aquisição de (i) empreendimentos imobiliários prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente os imóveis do "Portfólio Alvo", de acordo com a "Estratégia de Investimento" constante do Anexo I deste Regulamento; (ii) a aquisição de imóveis e/ou empreendimentos imobiliários e/ou de parte de empreendimentos imobiliários e de bens e direitos a eles relacionados, de acordo com os critérios de elegibilidade constante no Anexo II ao Regulamento do Fundo ("Critérios de Elegibilidade") e (iii) outros ativos de acordo com a política de investimentos do Fundo, os quais deverão ser previamente aprovados pela Administradora, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

Para mais informações, [clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

Início das Atividades

Outubro 2010

Código de Negociação

HGPO11

CNPJ

11.260.134/0001-68

Cotas Emitidas

1.753.057

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Tijolo Renda Gestão Definida

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

8,3% sobre a totalidade das receitas brutas de locação auferidas; 0,3% sobre as receitas brutas de venda dos imóveis do Portfólio Alvo; e 20% sobre as receitas brutas de venda dos imóveis do Portfólio Alvo, que excederem R\$ 485.600.500 atualizado pelo IPCA a partir de março de 2022

Público Alvo

Investidores em geral

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)

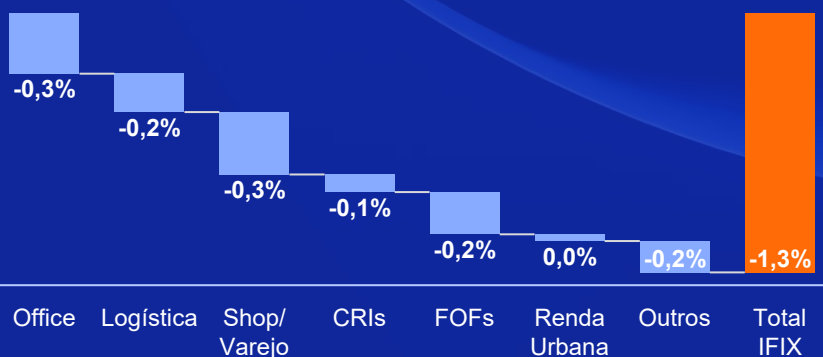


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	107	157.104	0,92	-1,3%
IFIX - Office	15	15.911	0,78	-3,0%
IFIX - Logística	14	31.874	0,94	-0,9%
IFIX - Shopping	9	19.583	0,91	-2,6%
IFIX - CRIs	38	55.451	0,96	-0,3%
IFIX - FOFs	20	16.793	0,87	-2,0%
IFIX - Renda Urbana	4	11.733	0,95	-0,5%
IFIX - Outros	7	5.758	0,83	-3,5%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MAIO/26:

Após a recuperação observada em abril, os Fundos Imobiliários **voltaram a recuar em maio**. O IFIX registrou **variação de -1,3% no mês, embora ainda acumule alta de 2,7% no ano**. A queda ocorreu em linha com a renda variável, pressionada pela reprecificação das curvas de juros futuros, aumento da volatilidade com a agenda política doméstica e eventos geopolíticos no exterior.

No ambiente externo, a continuidade das tensões entre EUA e Irã, com sinais mistos de arrefecimento e agravamento ao longo do mês, somada à ausência de alívio no bloqueio do Estreito de Ormuz, manteve o petróleo Brent na faixa de US\$ 92 por barril, **reforçando temores inflacionários globais**.

Esse cenário impactou a precificação dos ativos no Brasil. As expectativas de inflação para 2026, segundo o relatório Focus, atingiram 5,1%, acima do teto da meta do Banco Central (4,5%), enquanto a inflação em 12 meses alcançou 4,4%. Diante disso, o mercado passou a discutir a **possível interrupção do ciclo de cortes da Selic**, com a curva de juros precificando mais dois cortes de 25 bps (100 bps no total), abaixo dos mais de 300 bps projetados anteriormente.

Como consequência, **setores mais sensíveis aos juros foram penalizados pelo aumento da aversão ao risco**. Entre os fundos de tijolo, Lajes Corporativas caiu -3,0%, seguido por Shoppings (-2,6%). Em contrapartida, Renda Urbana apresentou maior resiliência, com variação próxima à estabilidade (-0,5%). **Nos fundos de papel, o desempenho foi relativamente melhor**, com Fundos de CRI registrando queda marginal (-0,3%) devido ao suporte de inflação e juros mais elevados, enquanto Fundos de Fundos recuaram -2,0%, refletindo maior exposição à marcação a mercado.

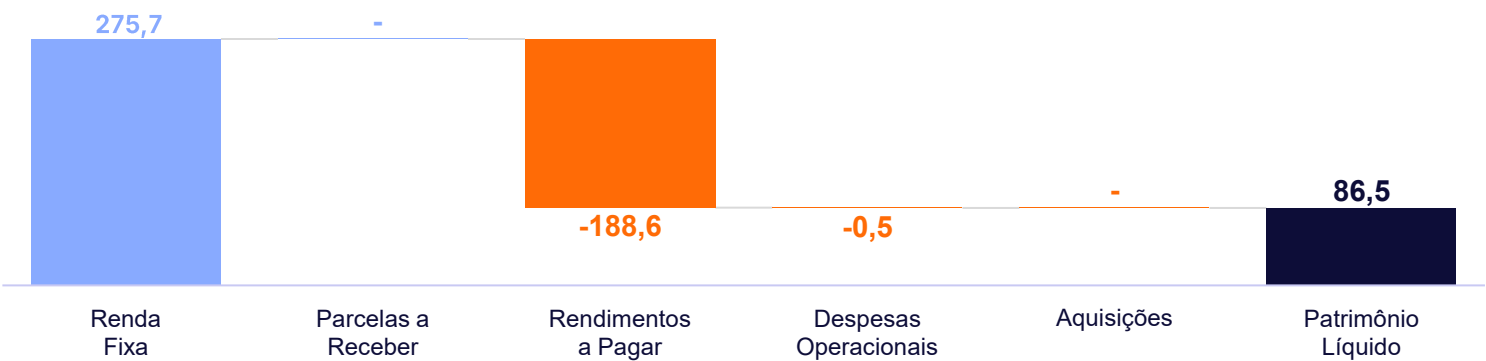
O IFIX segue negociado a cerca de 0,92x o valor patrimonial, sem mudanças relevantes, com liquidez média diária acima de R\$ 400 milhões. A volatilidade externa permanece como principal fator de risco no curto prazo.

Segue abaixo os principais eventos e atualizações do período:

Abril de 2026: o Fundo recebeu integralmente a parcela remanescente referente à venda dos edifícios Metropolitan e Platinum, no montante total de R\$ 278,2 mi. [Clique aqui](#) para acessar o Fato Relevante.

Maio de 2026: convocação da Assembleia Geral Extraordinária para **deliberar sobre a liquidação do Fundo, aprovada pelos cotistas em 19 de maio de 2026**, marcando o início formal do processo de encerramento das atividades do Fundo. [Clique aqui](#) para acessar a Ata da AGE.

30 de maio de 2026: o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos de R\$ 188,6 milhões (R\$ 107,6/cota), com pagamento previsto para 15 de junho de 2026. Como consequência, foi realizado o provisionamento de aproximadamente R\$ 189,1 milhões, refletindo a distribuição e as despesas operacionais do período, resultando em um patrimônio líquido de R\$ 86,5 milhões ao final do mês.



Próximas etapas da liquidação: o Fundo dará sequência ao processo de liquidação do patrimônio líquido remanescente com a amortização das cotas e pagamento dos rendimentos residuais (aplicações sobre o caixa no período). Para viabilizar essa etapa, cotistas deverão **informar o preço médio de aquisição das cotas**. Daremos mais detalhes sobre o [cronograma da liquidação](#) e o [cálculo do preço](#) médio a seguir.

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹ Considera a carteira de CRI

HGPO | Cronograma e Próximas Etapas da Liquidação

PÁTRIA

O cronograma operacional para a liquidação do Fundo é composto por algumas etapas sequenciais e interdependentes, descritas a seguir:

- 1) Encerramento da negociação das cotas do Fundo na B3:** A negociação das cotas do Fundo na B3 foram encerradas após o fechamento do pregão do dia 25 de maio. A partir dessa data, as cotas deixaram de ser negociadas no mercado secundário;
- 2) Envio do custo médio de aquisição das cotas pelos cotistas:** Os cotistas deverão informar ao Administrador do HGPO o custo médio de aquisição de suas cotas até **25 de junho de 2026**. Essa informação é essencial para viabilizar o adequado tratamento fiscal das amortizações e o correto cálculo do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando aplicável, não podendo ser alterada após o envio.

Os cotistas deverão informar seu respectivo custo médio de aquisição de cotas do Fundo **por meio do link de acesso à plataforma Cuore**, enviado por email para cada cotista em 26 de maio de 2026.

Na hipótese de o cotista não informar o custo médio dentro do prazo estabelecido, o Administrador realizará a apuração do IRRF com base no menor valor histórico de negociação das cotas do HGPO na B3 (R\$ 34,10/cota), conforme previsto na regulamentação aplicável. Tal procedimento pode resultar em uma retenção de IRRF superior àquela que seria devida, em razão da adoção dessa premissa conservadora;

- 3) Divulgação da amortização:** Após a conclusão da etapa de recebimento dos custos médios de aquisição informados pelos cotistas e do cálculo do IRRF aplicável, o valor e a composição da amortização serão devidamente divulgados ao mercado por meio de Fato Relevante.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Evento	Data Estimada
Publicação do Edital de Convocação e da Proposta do Administrador da Assembleia de Liquidação	04/05/2026 (realizada)
Divulgação do resultado da Assembleia de Liquidação	10/07/2025 (realizada)
Encerramento da negociação das cotas do fundo na B3	A partir do encerramento do pregão de 25/05/2026
 Período de Manifestação sobre o custo médio de aquisição das cotas	26/05/2026 a 25/06/2026
Divulgação ao mercado do Rendimento do Fundo	29/05/2026 (realizado)
Período de apuração do custo médio de aquisição das cotas pelo Administrador	26/06/2026 a 30/06/2026
Divulgação ao mercado do valor da Amortização	01/07/2026
Pagamento da Amortização	08/07/2026

Não deixe de enviar seu **custo médio de aquisição** por meio da **plataforma Cuore** até o dia **25 de junho de 2026**

Como **calcular** o preço médio de aquisição de cotas?

O cálculo precisa considerar: (i) seu histórico de compras até a primeira amortização; (ii) o impacto da amortização sobre esse preço, e (iii) eventuais compras adicionais após essa amortização. Na prática, você deve considerar o seu preço médio de aquisição até 31/10/2024 (data da primeira amortização) e reduzir desse valor o montante amortizado, que foi de R\$ 57,05 por cota. Esse ajuste reflete o fato de que parte do capital investido já foi devolvido. Caso tenha realizado novas compras após essa data, basta incluir essas aquisições no cálculo, somando o valor investido nelas ao saldo já ajustado das cotas anteriores e recalculando o preço médio com base na quantidade total de cotas.

- A título de ilustração, preparamos um exemplo prático: se o seu preço médio antes da amortização (31/10/2024) era de R\$ 200,00/cota, e você detinha 100 cotas, após a amortização de R\$ 57,05/cota, seu novo preço médio passa a ser R\$ 142,95/cota. Considerando então que, entre 31/10/2024 e hoje, você tenha adquirido mais 200 cotas a um preço médio de R\$ 130,00/cota, o seu total investido passa a ser de R\$ 40.295,00 (100 x R\$ 142,95 + 200 x R\$ 130,00). Dividindo esse valor pela quantidade total de cotas (300), chega-se a um novo preço médio de R\$ 134,32/cota. Segue a tabela ao lado para referência:

Exemplo em números:

Valor total investido antes da amortização	R\$ 20.000,00	A
Quantidade de cotas	100	B
PM antes da amortização p/ cota	R\$ 200,00	C = A / B
Amortização p/cota	R\$ 57,05	D
Valor total amortizado	R\$ 5.705,00	E = D x B
Valor total investido pós amortização	R\$ 14.295,00	F = A - E
PM pós amortização p/ cota	R\$ 142,95	G = F / B
Valor investido em novas cotas	R\$ 26.000,00	H
Quantidade de novas cotas	200	I
PM de compra novas cotas	R\$ 130,00	J = H x I
Valor total investido hoje	R\$ 40.295,00	K = F + J
Quantidade de cotas	R\$ 300,00	L = B + I
Novo PM	R\$ 134,32	M = K / L

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Cotistas do **HGPO11**

Saiba como informar seu preço médio!

PATRIA

Prazo de envio até 25 de junho

Passo a passo via  **cuore**

1

Acesse seu e-mail cadastrado na B3 e busque pela chave:
contact@cuoreplatform.com

2

Abra o e-mail referente ao fundo HGPO11

(Assunto do e-mail: Convocação para preenchimento de formulário HGPO11 - Custo médio de aquisição das cotas)

3

Clique no link e acesse a plataforma com os últimos
4 dígitos do seu CPF

4

Informe o seu **preço médio de aquisição** no box 1

¹ O cotista declara que o custo médio ponderado de aquisição de suas cotas de emissão do PATRIA PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“HGPO11”), inscrito no CNPJ sob nº 11.260.134/0001-68, é de:

Somente números - 0,00

5

Clique em “Concordo” no box 2

2. O cotista, para fins de cálculo do imposto de renda retido na fonte sobre o resgate das cotas do fundo HGPO, conforme cronograma divulgado no Fato Relevante publicado em 20 de maio de 2026, declara verdadeiras as informações aqui prestadas e ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, bem como está ciente que as opções declaradas não poderão ser alteradas após envio deste formulário:

☐ Concordo.

6

Envie o formulário e agora é só aguardar!

Sua resposta é importante!

Caso não informado, será arbitrado custo mínimo histórico do fundo, maximizando o IR do cotista!

PATRIA

Anexos

somos o **PATRIA**

Gestora **líder em Investimentos alternativos**, com **atuação global em 4 continentes**.

+ de **37 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 309 BI** sob gestão

Uma das **maiores gestoras** de investimentos alternativos da América Latina

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



R\$ 38 bilhões sob gestão



+30 FIs listados na B3,
3 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

➡ Acesse para mais informações:
patria.com
realestate.patria.com



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



[/patria-investments-brasil](https://www.linkedin.com/company/patria-investments-brasil)



[@patriainvestments](https://www.instagram.com/patriainvestments)



[@patriainvestments](https://www.youtube.com/patriainvestments)



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.