



PATRIA

Relatório Gerencial – Janeiro 2025

Patria LOG FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Janeiro 2025

Cadastre-se no Mailing

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 152,25	R\$ 162,73	R\$ 5,1 bilhões	493.996	R\$ 1,10 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
1,6 milhão m ²	8,7%	3.343,22	11,6%	6,7%/6,4%

1. Comentário do Gestor

No mês de janeiro de 2025, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 50,6 milhões (R\$ 1,50 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 24,9 milhões (R\$ 0,74 por cota). Neste mês, o único impacto extraordinário se deu pelo recebimento do aluguel trimestral da Volkswagen no HGLG Vinhedo no valor de R\$ 12,1 milhões (+R\$ 0,33 por cota).

O rendimento anunciado foi de R\$ 1,10 por cota, que será pago no dia 14 de fevereiro de 2025.

2. Comercial

No fechamento do mês de janeiro tivemos um leve aumento nas vacâncias física e financeira para 6,7% e 6,5%, respectivamente, motivado principalmente pela devolução de 3,7 mil m² do HGLG São Carlos pelo Mercado Livre, espaço este que já será locado à Electrolux que está expandindo no parque, mas cujo início do contrato se dará em meados de fevereiro.

No HGLG Goiânia seguimos com o trabalho de ajuste nos aluguéis, um dos pilares da estratégia que embasou a compra do ativo. Já assinamos 3 renovações e estamos assinando outras duas, com aumento médio superior a 30% e levando os novos aluguéis na faixa de R\$ 25 a R\$ 26 por metro quadrado. Um dos locatários já notificou a devolução de seu módulo e estamos em tratativas para expandir outro ocupante neste espaço.

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

2.1. Locações, Expansões e Renovações:

2.1.1. Locações assinadas em janeiro de 2025

- Renovação do contrato da Solística (8.315 m²) no HGLG Goiânia, levando o contrato aos patamares novos praticados no parque;
- Duas novas locações no HGLG SJC para as empresas Radaz (773 m²) e Aeroriver (990 m²);

2.1.2. Previstos

- Renovação do contrato com a Cremer no ativo HGLG Blumenau, em discussão de contrato;
- Renovação antecipada da Volkswagen no ativo HGLG Vinhedo, em discussão de contrato;
- Renovação do contrato com a Ambev no HGLG Louveira;
- Locação de um módulo no DCR em fase final da negociação, com assinatura prevista e início do contrato previstos para fevereiro;
- Renovação do contrato com a Grunenthal no Master Labs, em fase de assinatura;

2.2. Reduções e Devoluções:

2.2.1. Devoluções ocorridas em janeiro de 2025

- Devolução de 990 m² do HGLG SJC pela OCX, espaço prontamente ocupado pela Aeroriver;
- Devolução de 3.663 m² no HGLG São Carlos pelo Mercado Livre, espaço já absorvido pela Electrolux;
- Devolução de 10.497,60 m² no DCR pela Infracommerce.

2.2.2. Previstos

- A Primetek, ocupante de um módulo do HGLG Goiânia, está cumprindo aviso prévio para devolver o espaço em março/25;
- A Infracommerce formalizou a devolução de mais um módulo no DCR, que gerará uma multa após o cumprimento do aviso prévio, previsto para março/25. Com esta nova devolução, somada ao do módulo que foi devolvido em janeiro, a empresa passará a ocupar aproximadamente 13 mil m² no parque;

3. Técnico

Neste início de ano, o time deu continuidade ao monitoramento de todas as obras e projetos em andamento nos ativos, mas teve maior destaque na rotina do time o acompanhamento e análise de todas as previsões orçamentárias dos condomínios. Para tanto, são realizadas as Assembleias Gerais e reuniões internas com os times de administração predial de cada ativo, buscando reduzir o máximo possível o aumento do custo condominial do imóvel sem que essas reduções causem impactos ou prejuízos na operação condominial. Da mesma forma que foi realizado no ano de 2024, estão sendo preparados Planos de Investimento trianuais para os ativos do Fundo, com o mapeamento e análise de todas as benfeitorias e manutenções necessárias, identificadas pelo time de administração condominial, com o intuito de aprimorar a operação do empreendimento – as projeções dos planos são trianuais, mas o acompanhamento e revisão são sempre alinhados anualmente como forma de monitorar os itens já realizados e replanejar caso necessário.

Sobre o conjunto de obras pontuais nos ativos, o principal ponto de atenção são as adequações na cobertura do galpão em **Monte Mor**, que contemplam a troca das telhas translúcidas e encontram-se em fase de finalização, com término previsto em fevereiro. O serviço apresentou um atraso por decorrência das chuvas na região, que impediram a conclusão dos serviços com a devida de segurança para a execução. Nesse mesmo imóvel há uma discussão técnica e comercial sobre a climatização parcial do galpão que se encontra em fase de orçamento.

Em relação aos desenvolvimentos, a obra do **HGLG Itupeva G300**, encontra-se em fase de término de checklist e recebimento de obra, com um patamar de 100% de avanço físico atingido. A obra do **Galpão G100 em Simões Filho** permanece na etapa de terraplenagem e execução de fundações, apresentando um ritmo de obras adequado ao previsto contratualmente. Detalhes adicionais sobre estes desenvolvimentos estão na seção "Obras e Desenvolvimentos", porém, são destacadas abaixo algumas fotos da entrega final do HGLG Itupeva G300.



Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Jan-25	Dez-24	2025	12 Meses
Receita de Locação ¹	46.471.747	33.997.948	46.471.747	407.408.537
Rendimentos Mobiliários ¹	4.078.724	4.203.636	4.078.724	124.526.958
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	76.434	-5.759.290	76.434	16.085.077
IR sobre Ganhos de Capital	-47	-1.445	-47	-419.043
Total de Receitas	50.626.857	32.440.848	50.626.857	547.601.530
Despesas Financeiras ¹	-2.939.866	-3.371.119	-2.939.866	-41.864.955
Despesas Imobiliárias ¹	-1.187.961	-906.133	-1.187.961	-10.596.496
Despesas Operacionais ¹	-2.682.961	-3.251.867	-2.682.961	-40.186.432
Total de Despesas	-6.810.788	-7.529.119	-6.810.788	-92.647.882
Resultado ¹	43.816.070	24.911.729	43.816.070	454.953.647
Rendimento Anunciado	37.166.333	37.166.333	37.166.333	445.995.990
Quantidade de Cotas	33.787.575	33.787.575	-	-

Fonte: Patria.

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

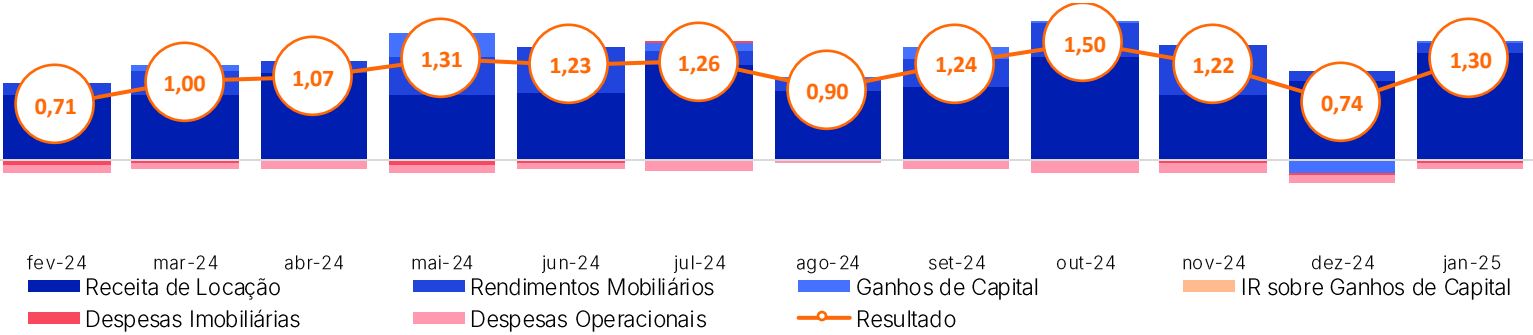


Fonte: Patria.

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

fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-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											
0,23	0,13	0,09	0,30	0,43	0,58	0,39	0,53	0,93	1,05	0,69	0,88

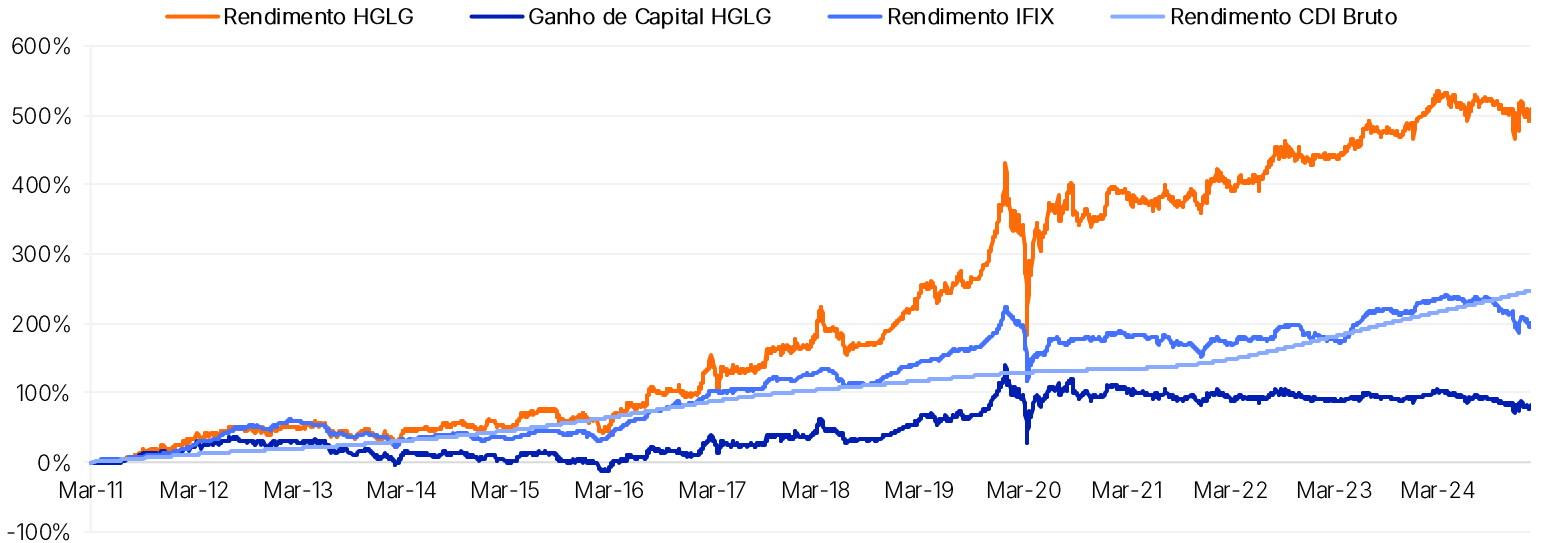
Fonte: Patria



Fonte: Patria.

Rentabilidade

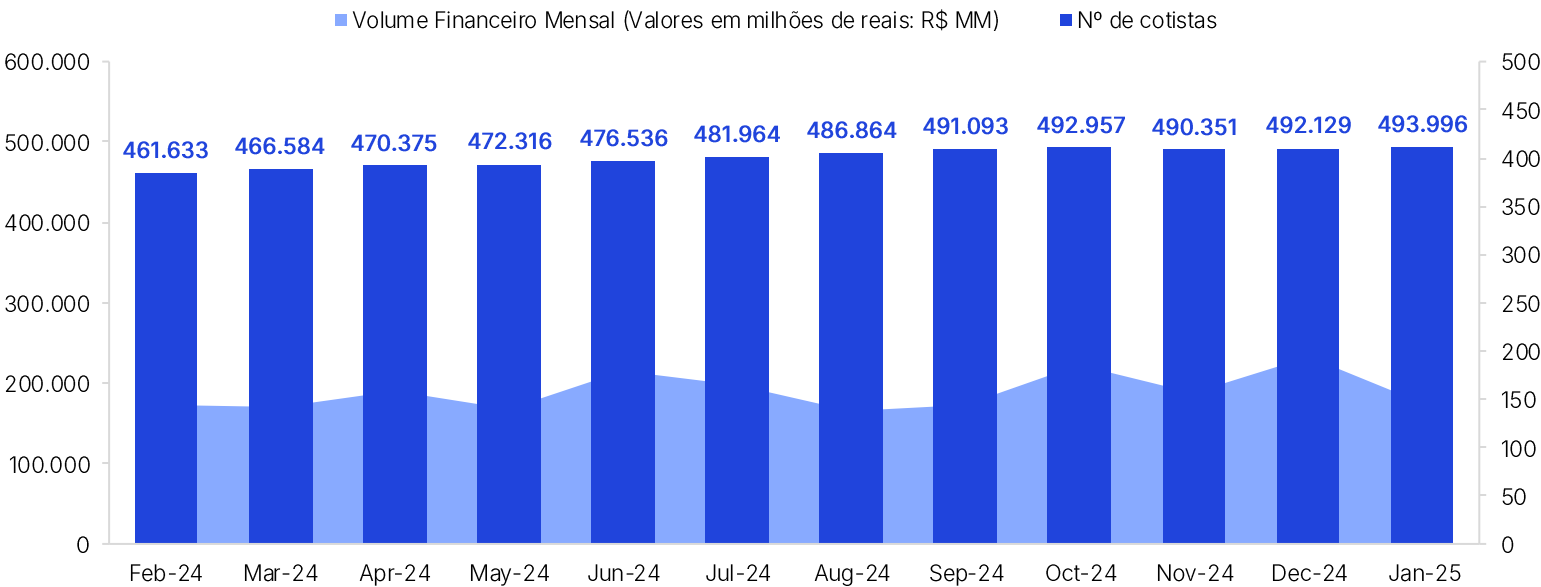
Tabela de Rentabilidade¹	Jan-25	2025	12 Meses	Início
HGLG11	-1,79%	-1,79%	0,00%	508,88%
IFIX¹	-3,07%	-3,07%	-9,39%	200,50%
CDI bruto¹	1,01%	1,01%	10,93%	247,67%



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

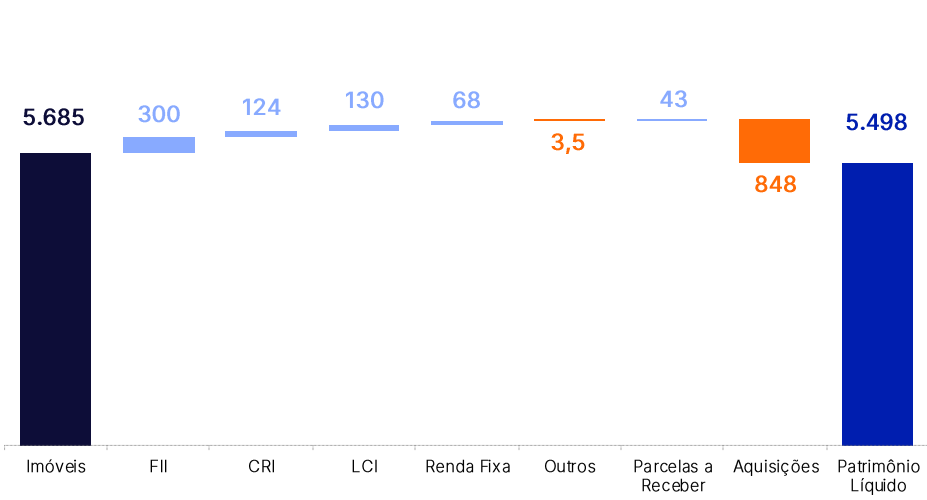
Tabela de Liquidez	Jan-25	2025	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em R\$ MM)	145,5	145,5	1.888,4
Giro¹	2,9%	2,9%	35,1%
Presença em pregões¹	100,0%	100,0%	100,0%



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 – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

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



Classe	(Valores: R\$ milhões)
Imóveis	5.685
FII ¹	300
CRI ¹	124
LCI ¹	130
Renda Fixa ¹	68
Outros	-3
Parcelas a Receber	43
Aquisições	(848)
Patrimônio Líquido	5.498
Quantidade de Cotas (nº)	33.787.575
Cota patrimonial (R\$)	162,73

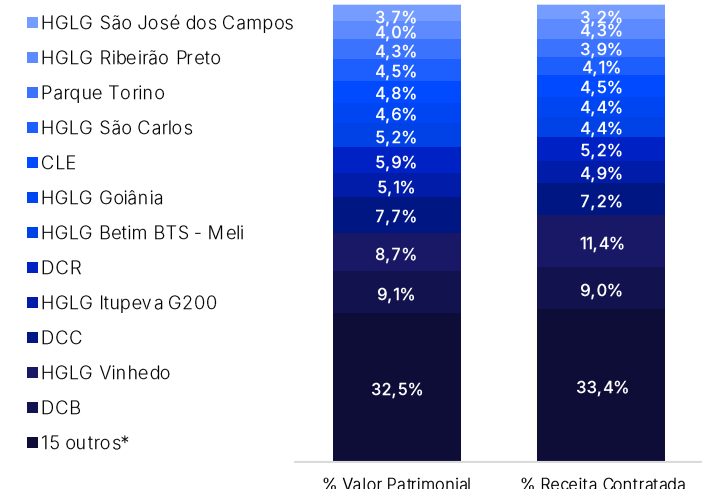
Fonte: Patria.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

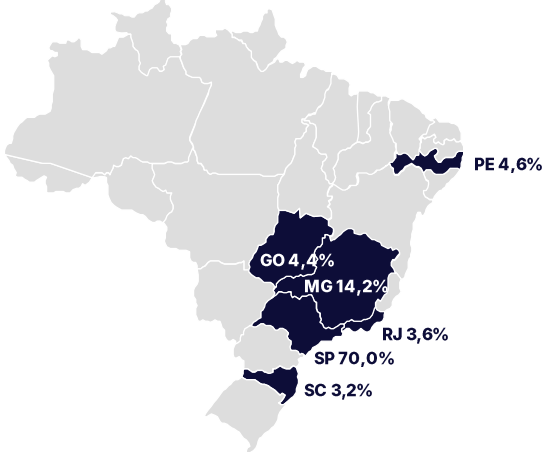
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ MM)	Fato Relevante
Até 12 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(4,3)	(link)
	Aquisições	ITBI Syslog	(2,6)	(link)
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	(23,7)	(link)
	Parcelas a Receber	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	21,4	(link)
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	(23,7)	(link)
	Parcelas a Receber	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	21,4	(link)
	Aquisições	LOG GO - Segunda parcela do Preço	(76,0)	(link)
	Aquisições	LOG GO - Terça parcela do Preço	(76,7)	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Midway	(23,8)	(link)
	Aquisições	CRI BTS Meli	(116,4)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(102,9)	(link)
	Aquisições	CRI GTIS	(396,6)	(link)
	Aquisições	10% Tech Town - Hortolândia/SP	(1,2)	(link)

Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários

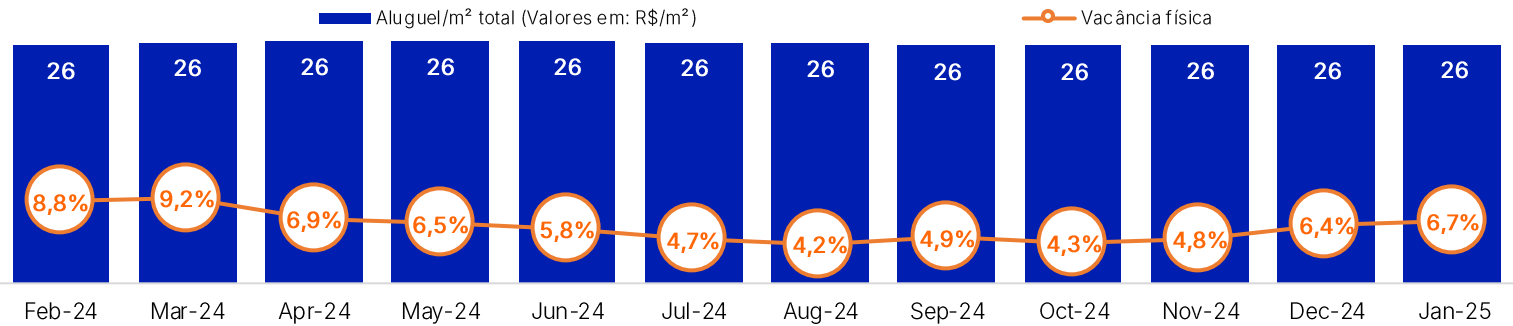


Distribuição Geográfica (% por receita contratada)



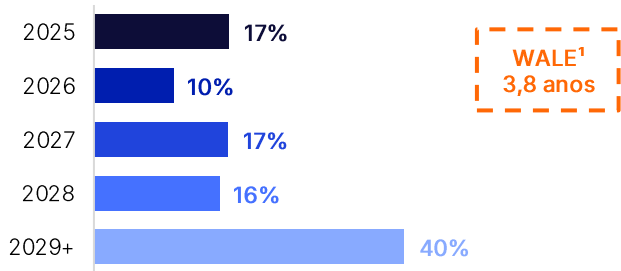
Fonte: Patria. *Outros: imóveis que representam percentual inferior a 3,7% do Valor Patrimonial Total.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



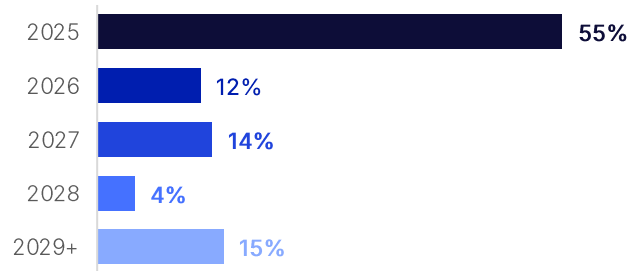
Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

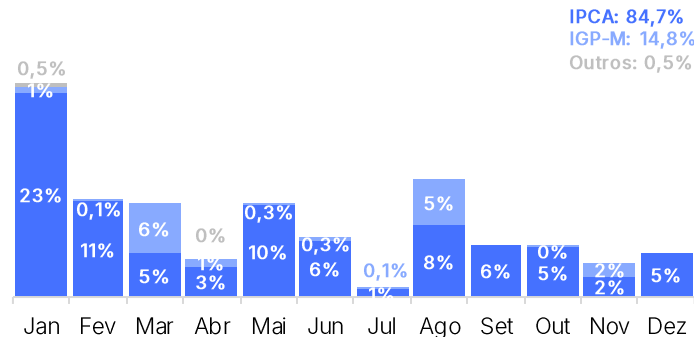


Fonte: Patria.

Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

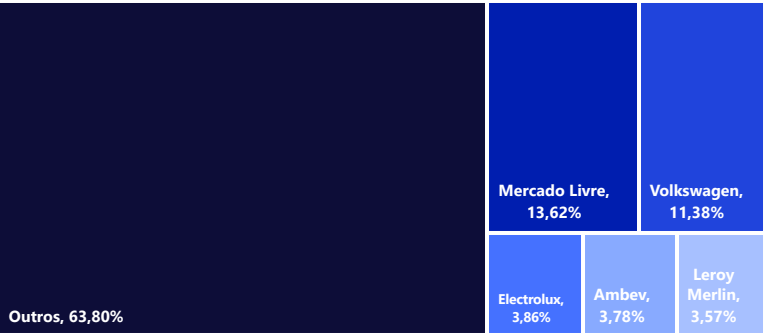


Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Tipologia dos Contratos (% da Receita Contratada)



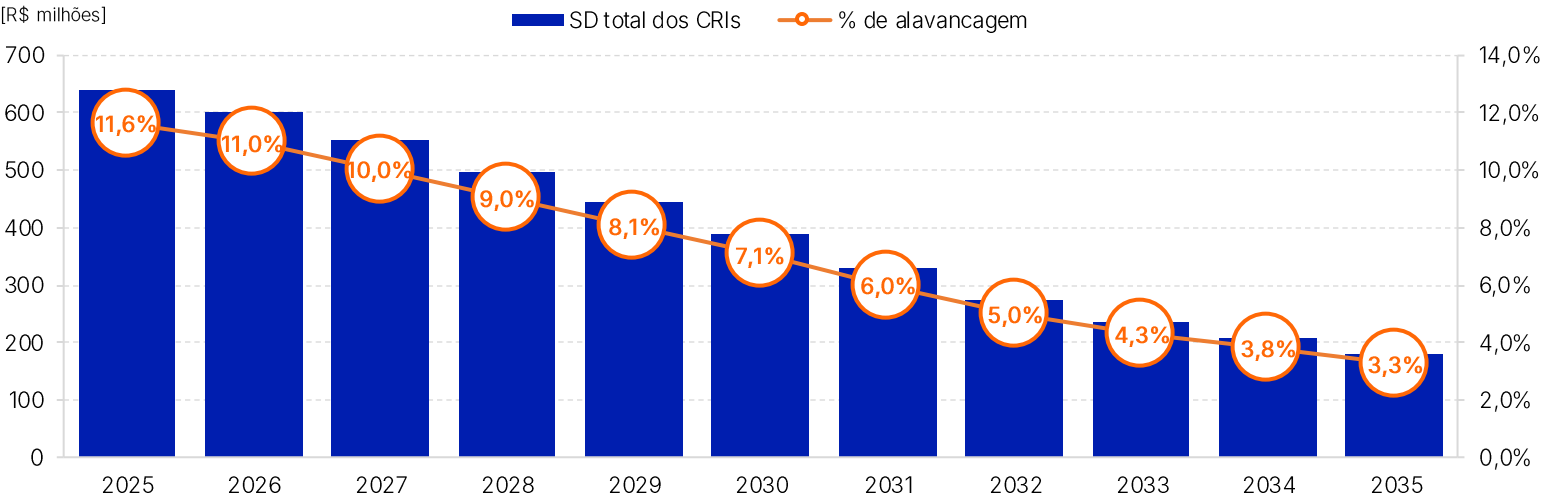
Fonte: Patria.

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 – Janeiro 2025 (Database: 31/01/2025).

Alavancagem

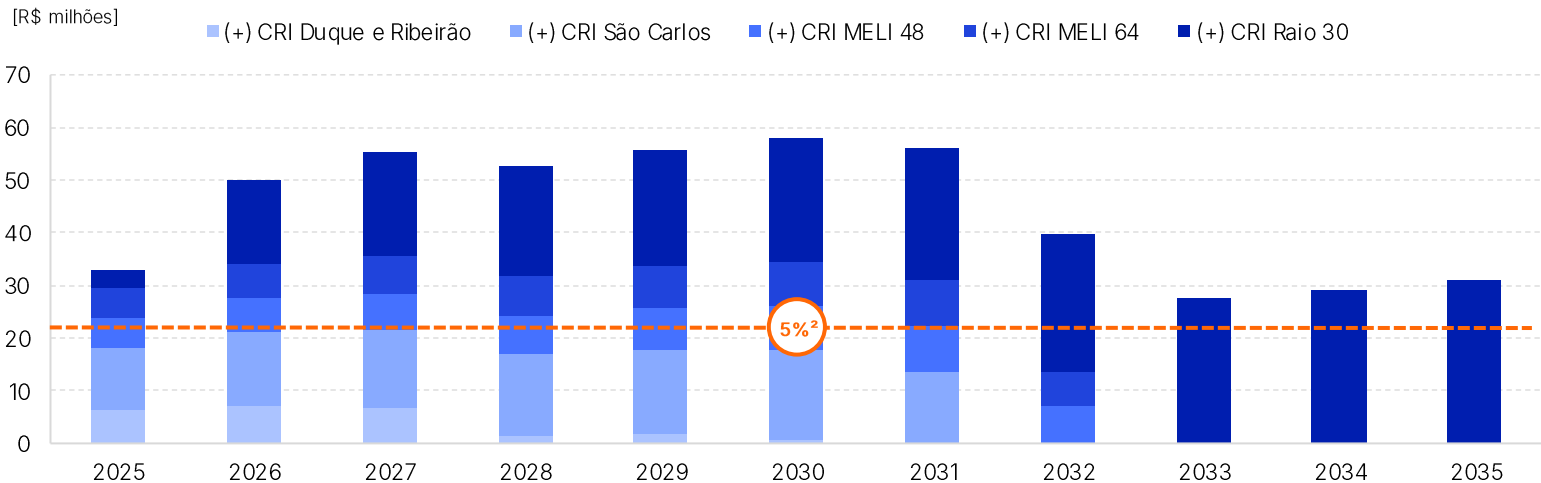
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período sobre o Saldo Devedor dos CRIs.

Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total dos CRI’s e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)



Fonte: Patria.

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



Fonte: Patria. ²A linha representa 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses.

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\$ 24 milhões	IPCA	5,00%	Jul-21	9 anos	-
CRI São Carlos	21I0682823	R\$ 103 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\$ 397 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").

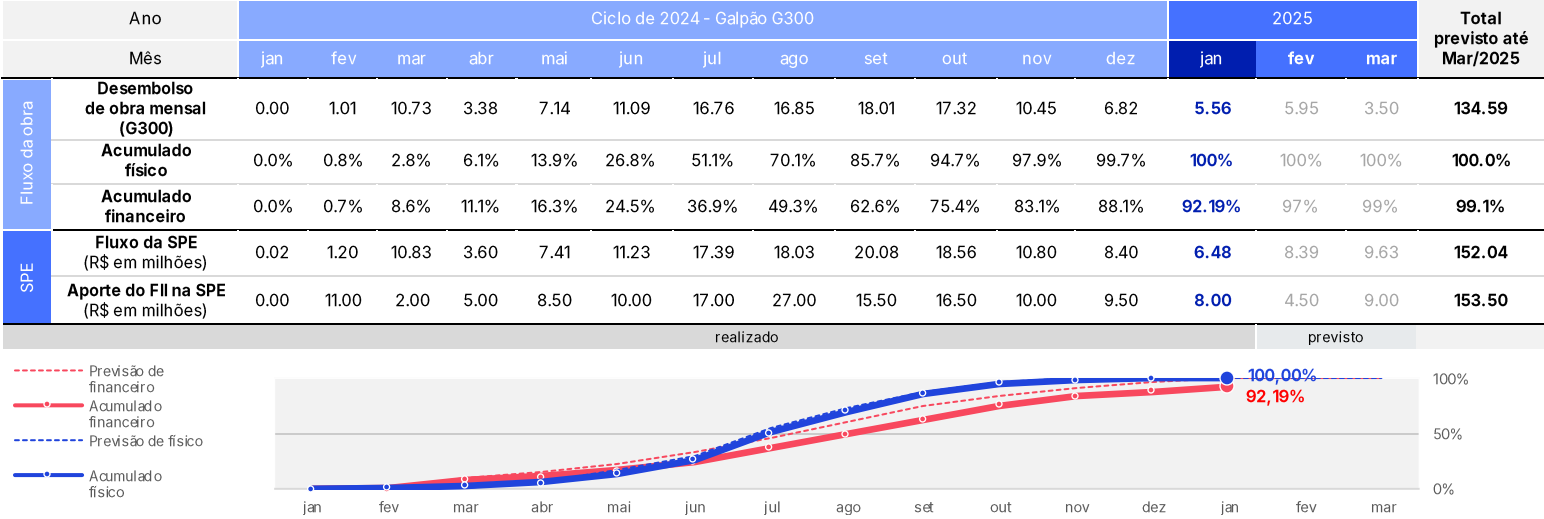
Obras e Desenvolvimento

HGLG Itupeva – G300

No mês de janeiro a obra chegou a 100% de avanço físico executado, embora a etapa de checklist ainda esteja em fase de finalização para recebimento final da obra – os pontos pendentes são pouco relevantes no contexto geral da obra e estão sendo executados pela construtora e monitorados diariamente pela gerenciadora. Ainda há um saldo financeiro existente, que será quitado com a assinatura dos termos finais de entrega final da obra, prevista para o mês de março, após a finalização dos itens de checklist e adequações para entrada de locatários no empreendimento.



Curva de fluxo-financeiro da obra

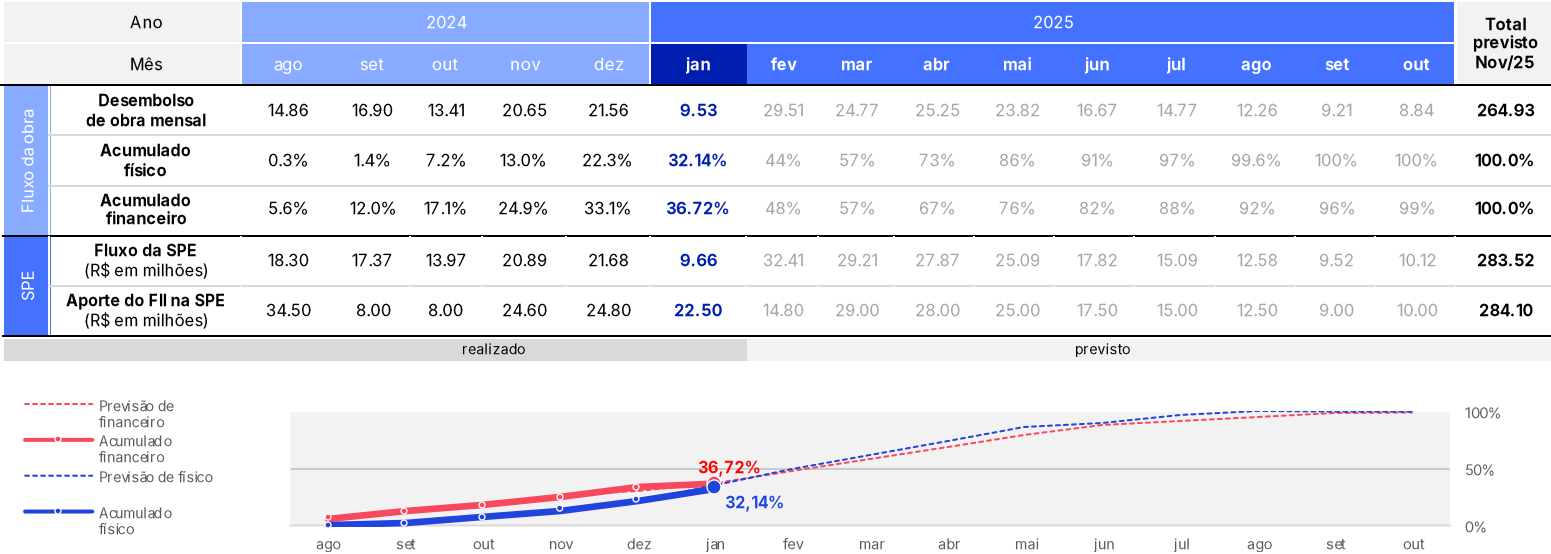


HGLG Simões Filho – G100

Durante o mês de janeiro, a obra de desenvolvimento do galpão G100 alcançou um acumulado financeiro de 36,72%, enquanto o avanço físico atingiu 32,14%, acompanhando a previsão de produção estabelecida para o período. O processo de terraplenagem e contenções se encontram em andamento, apresentando um bom avanço realizado, além do início de atividade de drenagem do viário. A fabricação dos pré-moldados de concreto e estrutura metálica segue em execução, e houve o início da montagem da estrutura metálica do galpão e prédios de apoio.



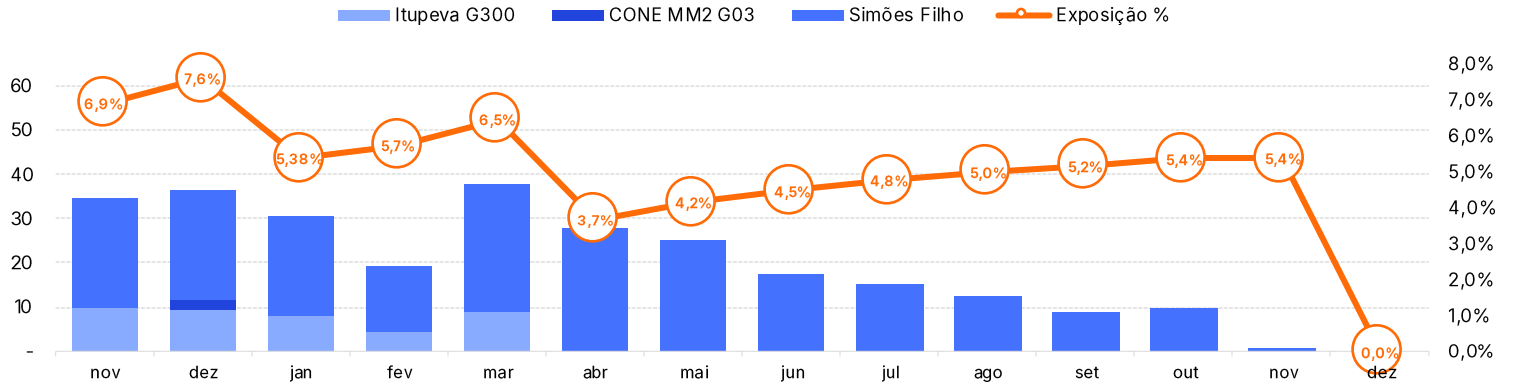
Curva de fluxo-financeiro da obra



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	175.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	161.50
Total investido CONE MM2 G03*	145.78	147.94													
Total investido Simões Filho*	75.10	99.90	122.40	137.20	166.20	194.20	219.20	236.70	251.70	264.20	273.20	283.20	284.10	0.00	122.40
Exposição (% PL)	6.9%	7.6%	5.38%	5.7%	6.5%	3.7%	4.2%	4.5%	4.8%	5.0%	5.2%	5.4%	5.4%	0.0%	5.4%
*(R\$ em milhões)		realizado	previsto												



Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação	Valor Patrimonial (R\$ milhões)	% PL¹
CLE	SP	Embu	66.520	100%	6,7%	A	268.900.000	4,83%
DCB	SP	Barueri	90.484	100%	0,0%	AA	503.700.000	9,06%
DCC	SP	Cajamar	102.708	100%	6,0%	AA	427.232.255	7,68%
DCR	SP	Embu	77.587	100%	6,7%	AA	326.100.000	5,86%
CONE MM2	PE	Cabo de Santo Agostinho	58.932	82%	0,0%	AAA	212.000.000	3,81%
CONE G06	PE	Cabo de Santo Agostinho	15.732	73%	27,3%	A	51.400.000	0,92%
HGLG Betim	MG	Betim	62.587	100%	15,2%	AAA	189.500.000	3,41%
HGLG Betim BTS - Meli	MG	Betim	95.730	100%	0,0%	AAA	287.400.000	5,17%
HGLG Blumenau	SC	Blumenau	65.825	100%	0,0%	C	148.000.000	2,66%
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	66.156.391	1,19%
HGLG Extrema	MG	Extrema	34.101	100%	0,0%	A e AA	126.000.000	2,27%
HGLG Goiânia	GO	Goiânia	78.223	100%	0,0%	AA	257.061.807	4,62%
HGLG Itapevi	SP	Itapevi	34.286	100%	0,0%	B	92.900.000	1,67%
HGLG Itupeva G100	SP	Itupeva	58.672	100%	16,2%	AA	181.300.000	3,26%
HGLG Itupeva G200	SP	Itupeva	89.976	100%	0,0%	AAA	282.300.000	5,08%
HGLG Itupeva G300	SP	Itupeva	68.907	100%	45,6%	AAA	183.514.079	3,30%
HGLG Louveira	SP	Louveira	55.202	90%	0,0%	AA	172.900.000	3,11%
HGLG Monte Mor	SP	Monte Mor	24.696	100%	0,0%	AA	76.504.100	1,38%
HGLG Ribeirão Preto	SP	Ribeirão Preto	59.872	100%	0,0%	AA	222.801.000	4,01%
HGLG Rio Claro	SP	Rio Claro	11.492	100%	0,0%	C	25.700.000	0,46%
HGLG São Carlos	SP	São Carlos	79.642	100%	0,0%	AAA	251.800.000	4,53%
HGLG São José dos Campos	SP	São José dos Campos	69.987	100%	30,0%	B	205.184.000	3,69%
HGLG Vinhedo	SP	Vinhedo	132.353	100%	0,0%	AA	482.900.000	8,68%
Master Labs	SP	São Paulo	14.337	100%	20,5%	B	91.800.000	1,65%
Parque Torino	MG	Betim	66.398	48%	4,9%	AAA	239.900.000	4,31%
Syslog	RJ	Duque de Caxias	27.946	49%	10,4%	A	81.100.000	1,46%
Techtown	SP	Hortolândia	8.722	100%	16,7%	C	39.900.000	0,72%

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\$ 5.356.098.093,70

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Dez-24	Jan-25
5.332	5.325	5.307	5.346	5.336	5.337	5.335	5.318	5.300	5.279	5.510	5.498

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 m² 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.