

Relatório Gerencial

PATL11

Patria Logística FII

Junho 2026

# Informações Gerais **PATL11**

**PATRIA**

## Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu PL: (i) diretamente, mediante a aquisição de imóveis logísticos ou industriais, construídos ou em construção localizados no território nacional, e/ou direitos reais sobre tais imóveis, (b) cotas de FII's, que invistam no mínimo 2/3 do seu PL em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis; (c) cotas de FIPs, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis; (d) CRIs, e (e) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472.

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

## Início das Atividades

Agosto 2020

## Código de Negociação

PATL11

## CNPJ

35.754.164/0001-99

## Cotas Emitidas

4.991.535

## Prazo

Indeterminado

## Tipo Anbima

Tijolo Renda Gestão Definida

## Gestor\*

Patria – VBI Asset Management Ltda.

## Administrador e Escriturador\*

Vórtx Ltda.

## Taxa de Administração Total\*

1,13% a.a. sobre o Valor de Mercado<sup>1</sup>

## Público Alvo

Investidores em geral

<sup>1</sup>Taxa de administração passou a ser cobrada sobre o valor de mercado desde que o PATL passou a integrar o IFIX em Janeiro/2021. \*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). 11

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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



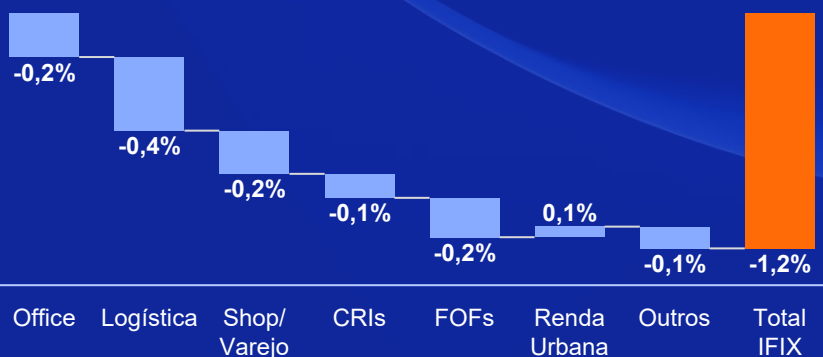
[realestate.patria.com](https://realestate.patria.com)

# Informações gerais

## Performance Setorial do IFIX\*

|                     | Nº de Fundos | Valor de Mercado (R\$ MM)* | P/VP* | Variação Mês |
|---------------------|--------------|----------------------------|-------|--------------|
| IFIX                | 107          | 155.862                    | 0,90  | -1,2%        |
| IFIX - Office       | 15           | 15.444                     | 0,75  | -2,3%        |
| IFIX - Logística    | 14           | 32.983                     | 0,92  | -1,8%        |
| IFIX - Shopping     | 9            | 19.358                     | 0,89  | -1,8%        |
| IFIX - CRIs         | 38           | 54.588                     | 0,96  | -0,4%        |
| IFIX - FOFs         | 20           | 16.277                     | 0,86  | -1,9%        |
| IFIX - Renda Urbana | 4            | 11.675                     | 0,95  | 0,6%         |
| IFIX - Outros       | 7            | 5.535                      | 0,80  | -2,6%        |

## Performance Setorial Ponderada do IFIX\*



## PANORAMA DE JUNHO/26:

Em junho os **fundos imobiliários recuaram novamente**, em linha com o movimento de maio. O IFIX registrou **queda de -1,21%**, fechando o **primeiro semestre com alta de 1,46%**. A variação de junho acompanhou a elevação dos juros reais ao longo das curvas da NTN, somada ao aumento da volatilidade provocado pela agenda política local.

No cenário externo, houve **redução das tensões entre Estados Unidos e Irã**, com a assinatura do acordo de paz e a reabertura do Estreito de Ormuz. O petróleo devolveu o prêmio de risco e voltou a ser negociado próximo ao nível pré-guerra, em torno de US\$ 70/barril. Na direção oposta, a reunião do Federal Reserve indicou uma postura mais dura no combate à inflação, levando o mercado a precificar juros mais altos nos EUA nos próximos anos, um vetor de aperto das condições financeiras globais que também alcança a curva de juros brasileira.

No Brasil, o **Copom cortou a Selic em 25 bps na reunião de junho**, acumulando 75 bps de flexibilização no ciclo. O comitê destacou sinais de arrefecimento da atividade econômica e sinalizou a possibilidade de novo corte na próxima reunião, embora com parcimônia, dado o quadro inflacionário ainda desafiador.

As quedas foram generalizadas entre os setores, refletindo um movimento amplo de reprecificação, mais ligado à taxa de desconto do que a fundamentos setoriais. Entre os fundos de tijolo, Logística (-1,8%) liderou as perdas com contribuição negativa de 0,4% para o índice, seguido por Shoppings (-1,8%), Office (-2,3%) e "Outros" (-2,6%), enquanto Renda Urbana (+0,6%) foi o único destaque positivo. Ressaltamos a saúde operacional do setor de Real Estate, com vacância de lajes corporativas em mínimos históricos e avanços nas vendas de shoppings e na expansão logística. Entre os fundos de papel, CRIs (-0,4%) e FoFs (-1,9%) contribuíram com 0,1% e 0,2% de queda respectivamente. O IFIX encerrou o mês negociado a 0,90x o valor patrimonial, com volume médio diário acima de R\$ 350 milhões. Com o início do segundo semestre do ano eleitoral, a trajetória da política fiscal e a inflação acima da meta passam a ser os principais riscos de curto prazo.

# PATL | Amortização Parcial do Fundo

PATRIA

Prezados cotistas,

Este relatório marca o início da etapa final da trajetória do PATL11. Conforme informado em Fato Relevante de 30/06/2026 ([clique aqui](#)), foi concluída a amortização parcial do Fundo, no montante total de R\$ 66,3283502/cota, composto por (i) R\$ 59,0683502/cota em cotas do HGLG, calculado com base no valor de fechamento de 29 de junho de 2026, de R\$ 151,55/cota, o que corresponde a um fator de proporção de 0,38976146 cota do HGLG por cota do PATL; e (ii) R\$ 7,26/cota em moeda corrente nacional. O imposto de renda, quando devido, foi integralmente retido na fonte pelo Administrador e descontado do valor pago em moeda corrente nacional.

O Fundo manteve, ainda, R\$ 5 milhões em caixa para eventuais obrigações relacionadas à RMG. Ao término do período de seis meses, será realizada a amortização final, encerrando definitivamente as atividades do Fundo. Diante desse processo e considerando que, até a amortização final, as atualizações relevantes serão pontuais, este será o último relatório gerencial do PATL. Na ocasião da amortização final, divulgaremos um relatório de encerramento, com todos os detalhes sobre a liquidação do Fundo e o fechamento dessa trajetória. Agradecemos a confiança depositada pelos cotistas ao longo dessa jornada.

Para demais informações sobre o fundo, cadastre-se no mailing [clikando aqui](#), ou consulte os documentos do Fundo em nosso site [clikando aqui](#).

## Timeline da Liquidação



# Relação de Troca – Consolidação PATL11 → HGLG11

Conforme informado no Material de Apoio ao Fato Relevante de 04/05 ([clique aqui](#)), o PATL alienou seu portfólio ao HGLG, recebendo **2.130.508 cotas**. Para pagamento do IRRF, o PATL alienou **185.000 cotas do HGLG**, restando **1.945.508 cotas** a serem distribuídas aos cotistas do PATL.

## Como foi calculada a relação de troca?

A relação de troca foi calculada com base nas **cotas do HGLG amortizadas aos cotistas do PATL**), dividida pelo total de cotas do PATL.

Relação de Troca = 

Cotas HGLG detidas pelo PATL

Total de Cotas PATL

Relação de Troca = 

1.945.508

4.991.535

 = 0,38976146

Exemplo - Para cada 100 cotas do PATL o cotista recebeu:

- 38,976146 cotas de HGLG
- R\$ 726,00 em moeda corrente, caso não tenha havido retenção de IR na fonte.

Note que no próximo slide, detalharemos o cálculo do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

| Resumo para cada 1 cota de PATL                     |          |                        |
|-----------------------------------------------------|----------|------------------------|
| Indicador                                           | PATL11   | HGLG11                 |
| Amortização em Dinheiro <sup>1</sup>                | R\$ 7,26 | -                      |
| Amortização em Cotas HGLG (equivalente em dinheiro) |          | R\$ 59,07 <sup>2</sup> |
| Amortização em Cotas HGLG                           |          | 0,38976146 cotas HGLG  |

Informaremos sobre os próximos passos das frações via fato relevante nos próximos dias.

<sup>1</sup>Valor máximo recebido caso o cotista não tenha ganho de capital; <sup>2</sup>Valor calculado com base no valor de mercado das cotas do HGLG na data de fechamento de 29 de junho de 2026, de R\$ 151,55.

# Amortização em Moeda Corrente e Retenção de IR:

Entre os dias 12/05 e 11/06, os cotistas do Fundo deveriam **informar seu Custo Médio de Aquisição** por meio da **plataforma Vórtx**, disponibilizada pelo Administrador.

A tributação de Imposto de Renda na fonte seguiu os seguintes critérios:

1. Se o **valor informado** foi **MAIOR** que o **Valor de Amortização** (R\$ 66,33/cota) → **Não houve retenção de IR.**
2. Se o **valor informado** foi **MENOR** que o **Valor de Amortização** (R\$ 66,33 /cota) → **Houve retenção de 20% de IR** sobre a **diferença** entre o **Valor de Amortização** e o **Custo Médio informado.**
3. Se o cotista **não enviou o Custo Médio de Aquisição** foi considerado o **preço mínimo histórico de negociação** das cotas no mercado secundário da B3 (R\$ 39,81). Nesse caso, também **houve retenção de 20% de IR** sobre a **diferença entre o Valor de Amortização e esse valor de referência.**

**Importante:** O valor do imposto, quando aplicável, será integralmente **descontado do montante pago em moeda corrente nacional** na amortização do fundo, a ser realizada em 07/07. Não é necessário que o cotista realize qualquer apuração adicional.

**CENÁRIO 1** - Custo Médio de Aquisição > Valor de Amortização

| Declarou PM?                             | SIM            |
|------------------------------------------|----------------|
| Quantidade Cotas PATL11 (exemplo)        | 100            |
| Custo Médio Aquisição (exemplo)          | R\$ 95,00      |
| Premissas para Amortização               |                |
| Valor de Amortização                     | R\$ 66,3328    |
| Menor Cotação Histórica                  | R\$ 39,81      |
| Valor de Amortização em Cotas            | R\$ 59,0684    |
| Valor de Amortização em R\$              | R\$ 7,26       |
| IR detido na fonte por ganho de capital¹ | Sem pgto de IR |
| Valor a ser recebido após IR             | R\$ 726,00     |

**CENÁRIO 2** - Custo Médio de Aquisição < Valor de Amortização

| Declarou PM?                             | SIM         |
|------------------------------------------|-------------|
| Quantidade Cotas PATL11 (exemplo)        | 100         |
| Custo Médio Aquisição (exemplo)          | R\$ 55,00   |
| Premissas para Amortização               |             |
| Valor de Amortização                     | R\$ 66,3328 |
| Menor Cotação Histórica                  | R\$ 39,81   |
| Valor de Amortização em Cotas            | R\$ 59,0684 |
| Valor de Amortização em R\$              | R\$ 7,26    |
| IR detido na fonte por ganho de capital¹ | R\$ 226,66  |
| Valor a ser recebido após IR             | R\$ 499,34  |

**CENÁRIO 3** - Cotista não declarou Custo Médio de Amortização

| Declarou PM?                             | NÃO         |
|------------------------------------------|-------------|
| Quantidade Cotas PATL11 (exemplo)        | 100         |
| Custo Médio Aquisição                    | R\$ 39,81   |
| Premissas para Amortização               |             |
| Valor de Amortização                     | R\$ 66,3328 |
| Menor Cotação Histórica                  | R\$ 39,81   |
| Valor de Amortização em Cotas            | R\$ 59,0684 |
| Valor de Amortização em R\$              | R\$ 7,26    |
| IR detido na fonte por ganho de capital¹ | R\$ 530,46  |
| Valor a ser recebido após IR             | R\$ 195,54  |

A partir de 03/07, os cotistas de PATL11 passarão a deter **cotas do HGLG11**. O **preço de aquisição** dessas novas cotas foi definido com base no valor de mercado de 29/06/2026, sendo **R\$ 151,55 por cota**. Esse valor deverá ser utilizado como novo preço de aquisição nas futuras declarações de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF).

PATRIA

# Anexos

real estate

# 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](http://realestate.patria.com)

- siga o -  
**#Patria**  
**NasRedes**



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo Patria Investimentos ("Patria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Patria 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 Patria 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 Patria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Patria 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 Patria 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 Patria. 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.