



PATRIA

Relatório Gerencial – Agosto 2024

Patria LOG FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Agosto 2024

[Cadastre-se no Mailing](#)

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 161,20	R\$ 157,90	R\$ 5,4 bilhões	486.864	R\$ 1,10 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
1,4 milhão m ²	8,2%	3.576,24	12,0%	4,2%/4,2%

1. Comentário do Gestor

No mês de agosto de 2024, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 35,5 milhões (R\$ 1,05 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 35,5 milhões (R\$ 0,90 por cota). Neste mês, não ocorreu nenhum impacto extraordinário. O rendimento anunciado foi de R\$ 1,10 por cota, que será pago no dia 13 de setembro de 2024.

1.1. Compra de terreno – Simões Filho (BA)

Conforme Fato Relevante ([link](#)) divulgado em 20 de agosto de 2024, as Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), que têm como sócio majoritário o Fundo, concluíram a aquisição de um terreno localizado no Município de Simões Filho, com área total aproximada de 623.500m². A compra do terreno foi negociada no modelo de permuta física, de forma que o proprietário do terreno outorgou às SPEs 100% da propriedade sobre a área, sendo que em contrapartida, as SPEs estão obrigadas a entregar uma fração ideal de 10% do empreendimento futuro, quando pronto, ao vendedor.

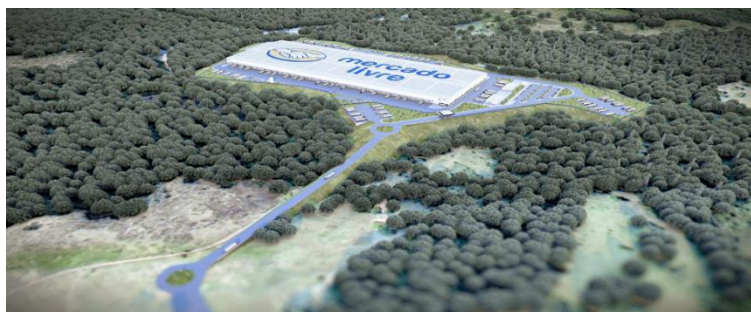
No terreno será desenvolvido um condomínio logístico com ABL¹ aproximada de 132.330 m² a ser construído em duas fases. A primeira fase já foi iniciada, com a construção de um galpão logístico sob medida, considerando a assinatura do Contrato de Locação na Modalidade *Built To Suit*¹ com o inquilino Mercado Livre. O BTS Meli (fase 1 e fase 2) tem prazo esperado de entrega para 30 de setembro de 2025, sendo que quando desenvolvido e entregue possuirá uma área construída total de 86.336 m².

Após a conclusão do desenvolvimento do BTS Meli, o Fundo terá uma participação estimada de aproximadamente 84% do empreendimento pronto, sendo que até que esteja desenvolvido e entregue ao inquilino não serão recebidos quaisquer valores pelo Fundo. A estimativa conservadora de retorno sobre o capital investido do Fundo, apenas para a Etapa 1 BTS Meli, é de aproximadamente 10,2%, dado que a primeira fase possui um custo maior para a implantação do condomínio como um todo.

O terreno ainda comporta a possibilidade de desenvolvimento de outro galpão com área total estimada de 46.000 m². O time de gestão seguirá trabalhando com o intuito de viabilizar o desenvolvimento dessa fase especulativa mediante a demanda da região. A estimativa de retorno (*Yield on Cost*¹) conservadora para o desenvolvimento completo é de aproximadamente 11,0% ao ano.

Qualquer atualização acerca de avanços nas tratativas comerciais que viabilizem o desenvolvimento serão apresentadas mediante relatório gerencial/fato relevante.

A evolução do desenvolvimento, bem como os seus impactos financeiros no Fundo, podem ser acompanhados na seção “Obras e Desenvolvimentos” do relatório gerencial.



2. Comercial

No fechamento do mês de agosto tivemos uma pequena redução nas vacâncias física e financeira para 4,2% e 4,2%, respectivamente, com uma locação assinada em julho e com impacto em agosto. Abaixo, um resumo das movimentações ocorridas e a serem fechadas no Fundo.

2.1. Locações, Expansões e Renovações:

2.1.1. Locações assinadas em Agosto de 2024

- Assinatura do contrato de 2.123 m² pela empresa Transbirday no HGLG Duque de Caxias.

2.1.2. Previstos

- Em setembro, haverá a entrega da segunda fase do Mercado Livre no CONE G03, com área total de aproximadamente 23 mil m². Com a conclusão da segunda fase, teremos o ativo completamente entregue e gerando renda após os 2 meses de carência que se iniciaram com a entrega da 1ª fase da obra. Os impactos financeiros e de aumento da área do Fundo, vão ocorrer no próximo relatório gerencial.



- Expansão de um locatário no DCC, que ocupará um dos módulos que está sendo devolvido (6.100 m²) por outro inquilino.
- Locação de aproximadamente 6.000 m² no CLE em um espaço cujo locatário está inadimplente e em processo de acordo de saída com o Fundo. Dos 5 módulos a serem desocupados, estamos já alugando 4, com isso o condomínio ficará com apenas 2 módulos disponíveis, somando 1 módulo que já estava disponível.
- Locação da totalidade dos espaços vagos e a vagar do HGLG Ribeirão Preto (9.800 m²) por um locatário do próprio parque.

2.2. Reduções e Devoluções:

2.2.1. Devoluções ocorridas em agosto de 2024

- Não ocorreram devoluções de espaços do Fundo neste período.

2.2.2. Previstos

- Dois locatários do DCC, ocupando um módulo de 6.100 m² cada, informaram que devem devolver espaços no condomínio, sendo que já há um interessado – como mencionado acima – na ocupação de um dos módulos.
- Um locatário do DCR sinalizou interesse em reduzir o espaço ocupado, com a devolução de dois módulos que somam aproximadamente 12 mil m².
- Um locatário do HGLG SJC sinalizou interesse em renovar o contrato com redução de área, de aproximadamente 1.600 m² para 820 m², e estamos discutindo a forma de devolução com ajustes necessários no imóvel bem como os termos comerciais para continuidade.
- Recebemos a notificação de devolução da empresa GPA que devolverá os módulos ocupado no HGLG Ribeirão Preto. Com esta devolução, aliada aos módulos já disponíveis, teremos uma área contínua de aproximadamente 10.000 m² para locação, com preço pedido de locação de R\$ 27,00/m².
- Estamos em fase final de negociação para saída de um locatário inadimplente no CLE que ocupa 5 módulos, sendo que 4 deles já serão ocupados por uma nova empresa.

3. Técnico

Durante o mês de agosto o time acompanhou as obras e projetos contratados no portfólio, destacando-se o término das intervenções da troca dos equipamentos de niveladoras das docas no HGLG **Betim**, dentro de um prazo bem menor do que o previsto contratualmente.

Em relação aos desenvolvimentos, conforme já foi informado no relatório do mês passado, a obra do **CONE MM2 G03** está em fase de aceite de obras e por isso não será mais reportado o gráfico completo de avanço físico-financeiro desse desenvolvimento, visto que há apenas um saldo residual final a ser pago quando forem assinados os termos finais de recebimento. O **Galpão G300 do HGLG Itupeva** apresenta um pequeno atraso no ritmo das obras, mas que não deve comprometer o prazo geral de entrega do galpão. O grande destaque no mês foi a contratação e mobilização das obras do **HGLG Simões Filho**, o investimento contempla as intervenções de terraplenagem de todo o terreno e construção do galpão G100 em um prazo de cerca de 12 meses. O terreno prevê ainda uma fase futura para construção de um segundo galpão, o G200, porém, sem previsão para início de obras. Os detalhes dos desenvolvimentos podem ser encontrados na seção de "Obras e Desenvolvimentos".

4. Relação com Investidores

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 16 de julho de 2024, disponível nesse [link](#), os serviços de administração e gestão do Fundo foram transferidos ao Banco Genial e ao Patria Investimentos, respectivamente.

Em razão disso, as comunicações do Fundo, incluindo este relatório gerencial, foram atualizadas a fim de refletir a identidade visual do Patria.

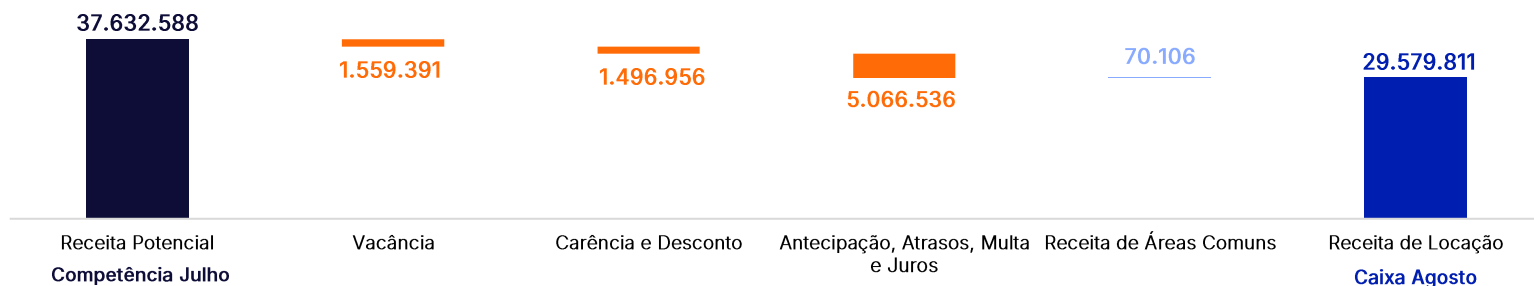
Reforçamos aos investidores que se familiarizem com os novos canais de comunicações do Fundo, especialmente o domínio <https://realestate.patria.com/>, e se cadastrem no novo mailing mantido pelo Gestor, em <https://realestate.patria.com/fale-conosco/mailling/>, para o recebimento das informações do Fundo de forma direta.

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Ago-24	Jul-24	2024	12 Meses
Receita de Locação ¹	29.579.811	41.042.142	259.935.388	378.782.252
Rendimentos Mobiliários ¹	5.567.303	5.908.527	73.628.325	99.294.395
Outras Receitas e Correção Monetária ¹	394.551	3.724.101	17.174.645	33.194.210
IR sobre Ganhos de Capital	-648	-329	-6.978	-7.223
Total de Receitas	35.541.017	50.674.441	350.731.379	511.263.635
Despesas Financeiras ¹	-3.456.329	-3.186.712	-28.662.393	-41.845.417
Despesas Imobiliárias ¹	-371.805	147.525	-7.908.600	-11.796.330
Despesas Operacionais ¹	-1.263.700	-5.141.088	-25.908.857	-41.666.731
Total de Despesas	-5.091.834	-8.180.275	-62.479.849	-95.308.478
Resultado¹	30.449.182	42.494.166	288.251.530	415.955.157
Rendimento Anunciado	37.166.333	37.166.333	297.330.660	445.995.990
Quantidade de Cotas	33.787.575	33.787.575	-	-

Fonte: Patria.

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

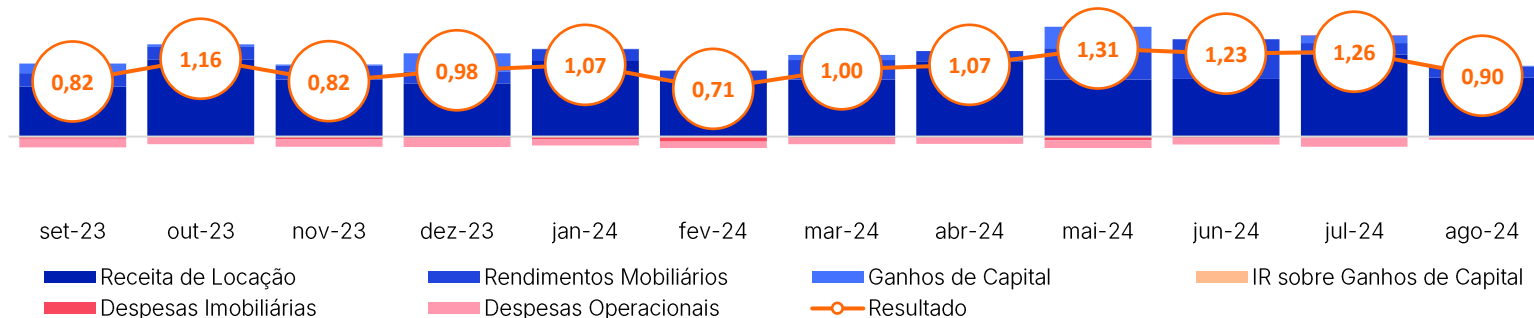


Fonte: Patria.

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

set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24
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 Acumulado¹											
0,99	1,05	0,77	0,65	0,62	0,23	0,13	0,09	0,30	0,43	0,58	0,38

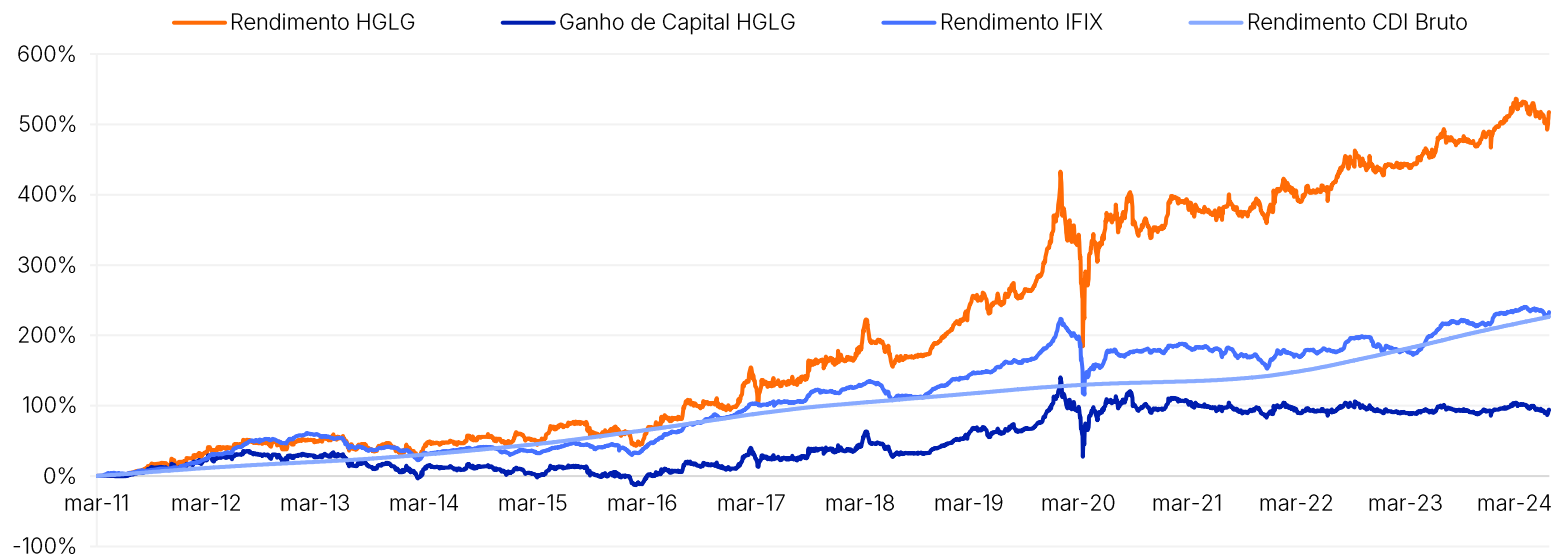
Fonte: Patria.



Fonte: Patria.

Rentabilidade

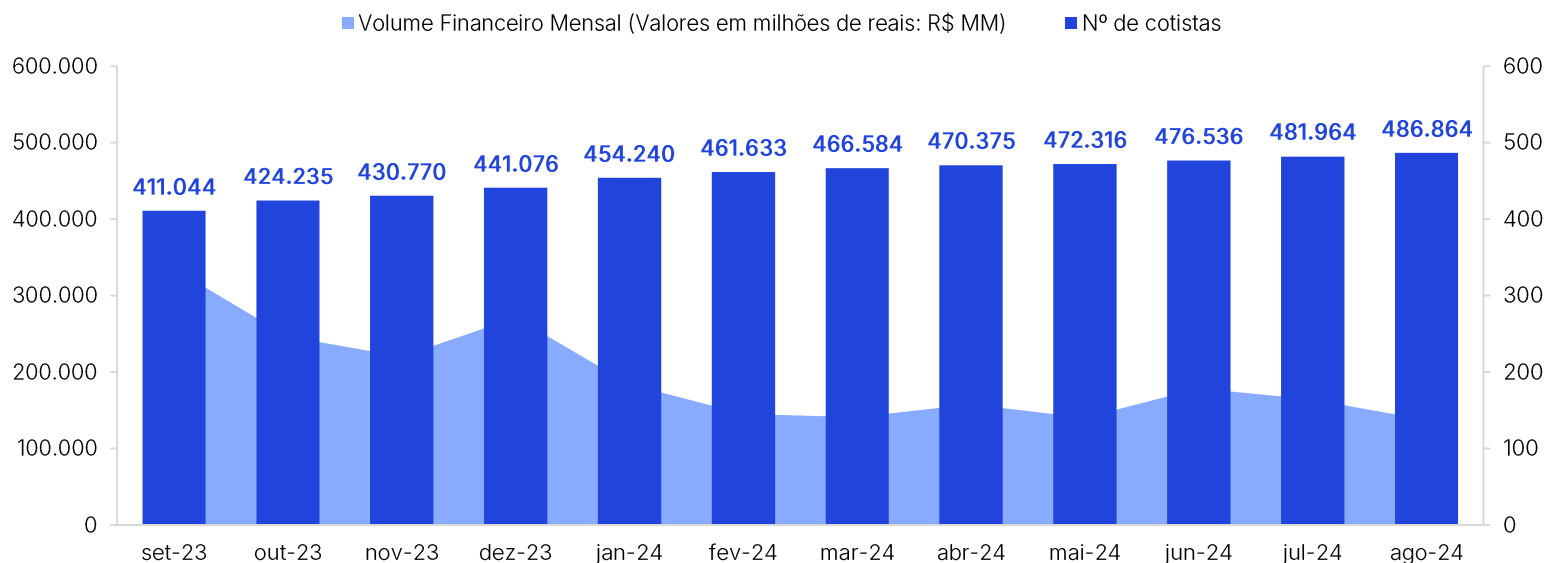
Tabela de Rentabilidade ¹	Ago-24	2024	12 Meses	Início
HGLG11	1,2%	5,0%	7,8%	522,4%
CDI bruto ¹	0,9%	2,5%	5,6%	*
IFIX ¹	0,9%	7,1%	11,2%	232,4%



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").

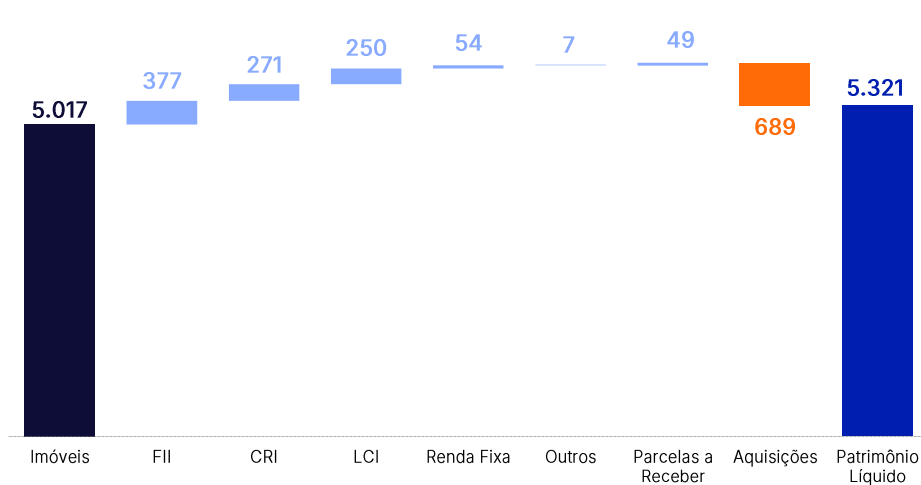
Liquidez

Tabela de Liquidez	Ago-24	2024	12 Meses
Volume Financeiro mensal ¹ (Valores em R\$ MM)	137,3	1.248,0	2.320,9
Giro ¹	2,5%	22,6%	42,5%
Presença em pregões ¹	100,0%	100,0%	100,0%



Fonte: Patria.

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



Classe	(Valores: R\$ milhões)
Imóveis	5.017
FII ¹	377
CRIs ¹	271
LCI ¹	249
Renda Fixa ¹	53
Outros	7
Parcelas a Receber	49
Aquisições	(689)
Patrimônio Líquido	5.335
Quantidade de Cotas (nº)	33.787.575
Cota patrimonial (R\$)	157,90

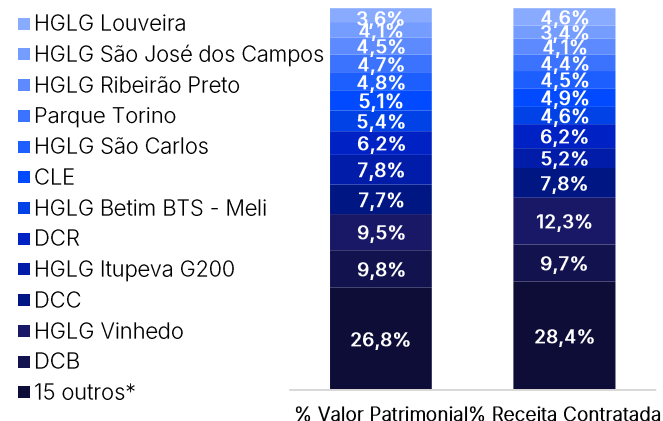
Fonte: Patria.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

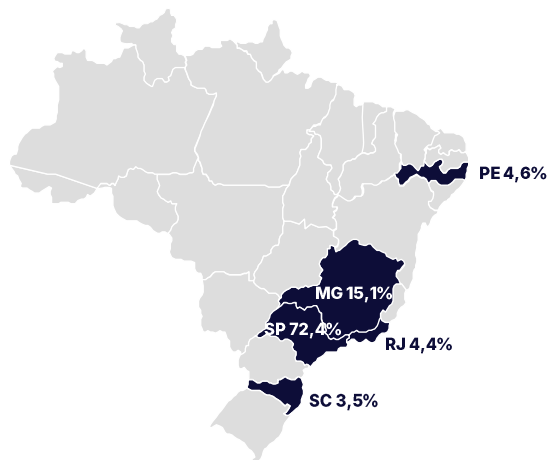
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ MM)	Fato Relevante	
Até 6 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(4,2)	(link)	
	Maior que 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto	(26,1)	(link)
		Aquisições	CRI BTS Meli	(119,0)	(link)
		Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(103,8)	(link)
		Aquisições	CRI Raio 30km	(389,3)	(link)
		Aquisições	Fração de Terreno MM2	(0,2)	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições	10% Tech Town – Hortolândia/SP	(1,2)	(link)	
	Aquisições	49% Syslog Galeão – Duque de Caxias (RJ) (Parcela 12 meses)	(22,6)	(link)	
	Aquisições	49% Syslog Galeão – Duque de Caxias (RJ) (Parcela 18 meses)	(22,6)	(link)	
	Parcelas a receber	49% HGLG Duque de Caxias – Duque de Caxias (RJ) (Parcela 12 meses)	20,4	(link)	
	Parcelas a receber	49% HGLG Duque de Caxias – Duque de Caxias (RJ) (Parcela 18 meses)	20,4	(link)	
	Parcelas a receber	Venda HGLG Cumbica	8,2	(link)	

Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários

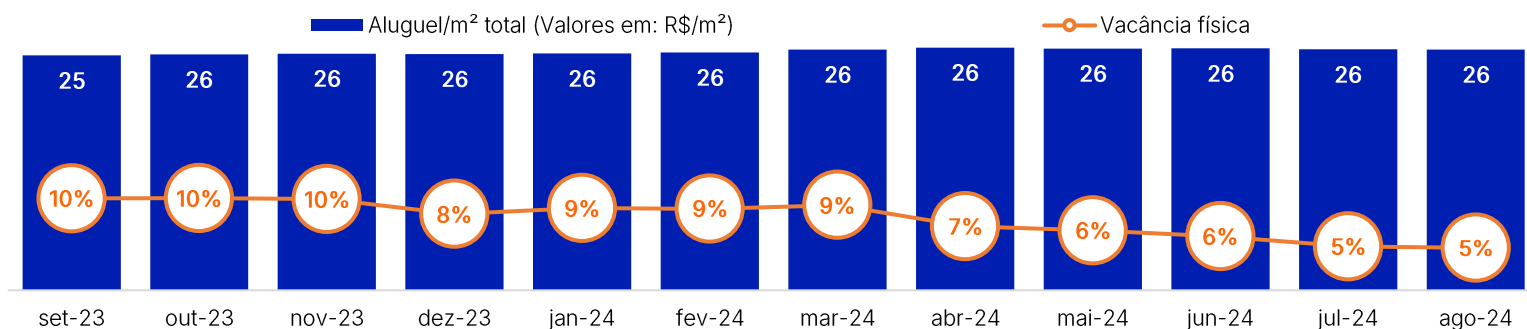


Distribuição Geográfica (% por receita contratada)



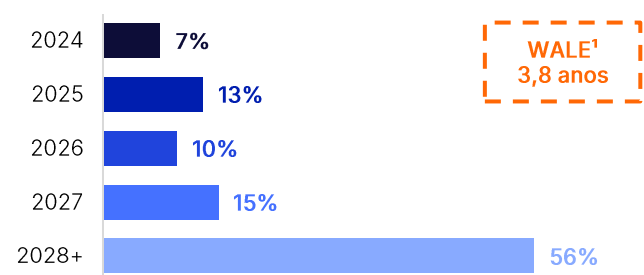
Fonte: Patria. *Outros: imóveis que representam percentual inferior a 3,35% do Valor Patrimonial Total.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



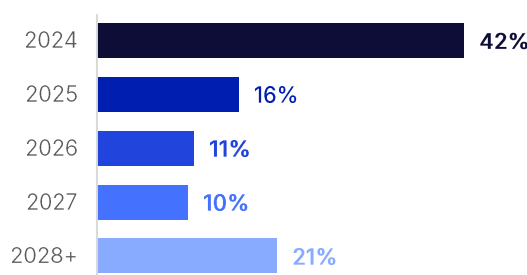
Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

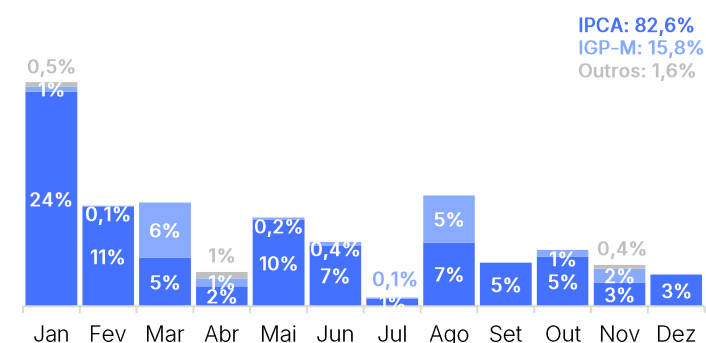


Fonte: Patria.

Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

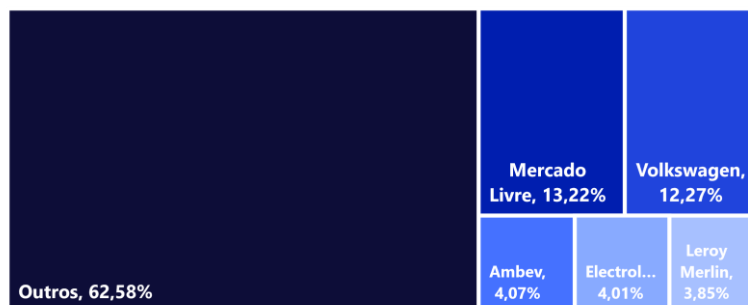


Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Tipologia dos Contratos (% da Receita Contratada)



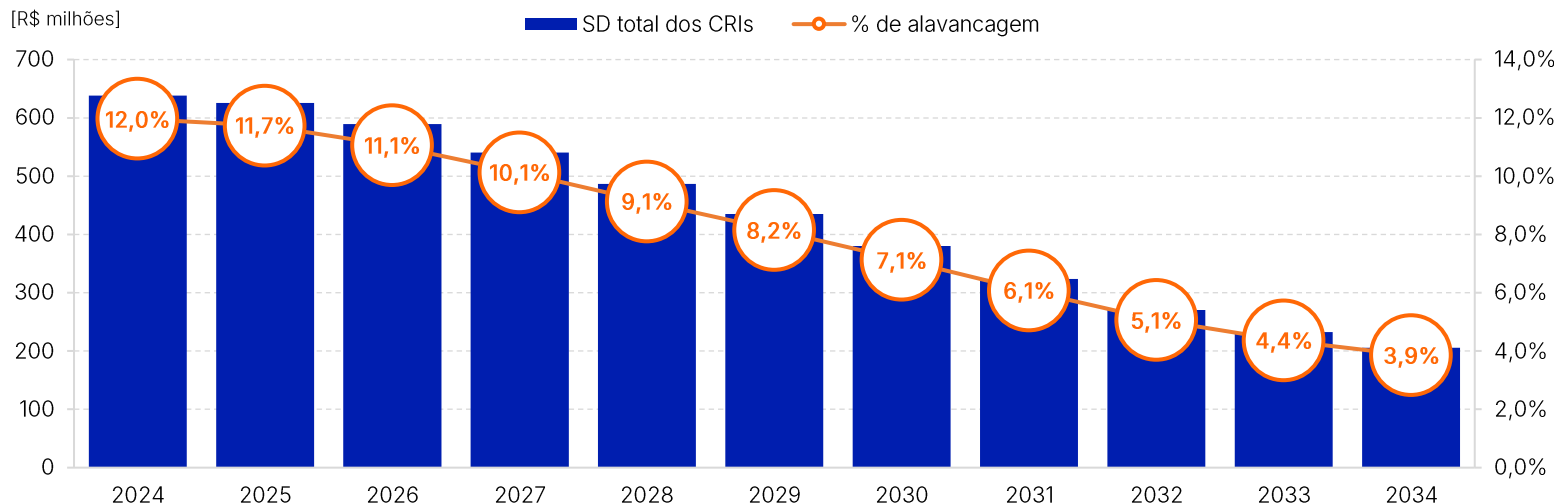
Fonte: Patria.

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 – Agosto 2024 (Database: 30/08/2024).

Alavancagem

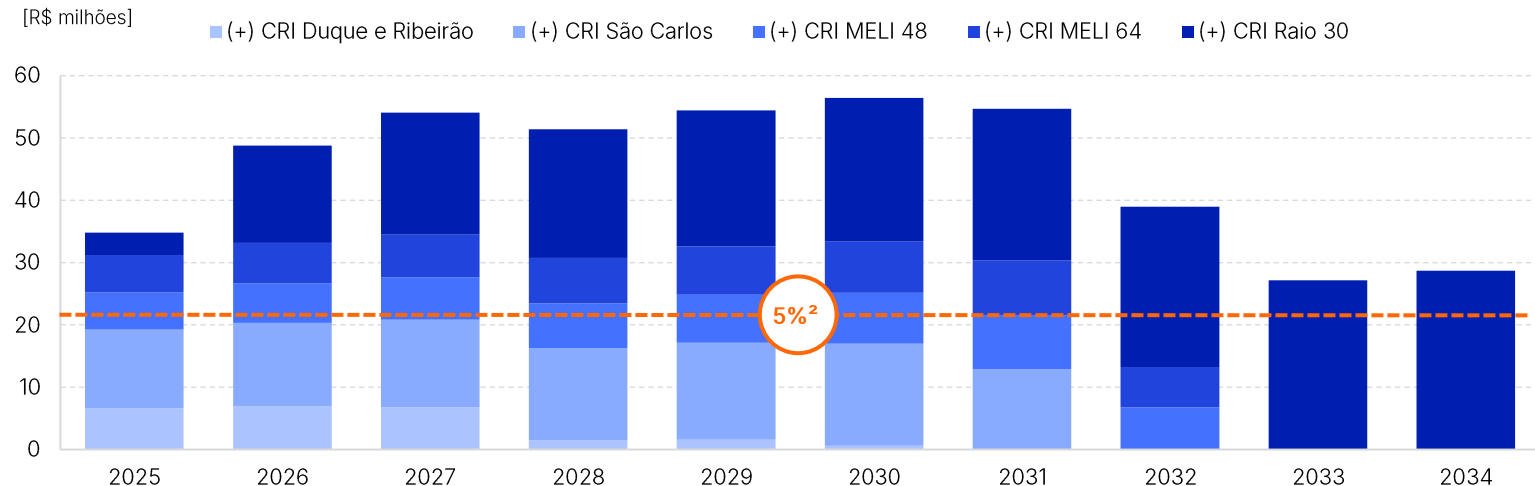
Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período 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 Duque e Ribeirão	21G0048448	R\$ 26 milhões	IPCA	5,00%	Jul-21	9 anos	-
CRI São Carlos	21I0682823	R\$ 104 milhões	IPCA	5,25%	Sep-21	10 anos	-
CRI MELI 48	22I0150943	R\$ 59 milhões	IPCA	6,25%	Sep-22	10 anos	6 meses
CRI MELI 64	22I0150269	R\$ 60 milhões	IPCA	6,25%	Sep-22	10 anos	-
CRI Raio 30	21J0043571	R\$ 389 milhões	IPCA	5,93%	Oct-21	18 anos	48 meses

Principais Eventos

21/08/2024 [\(Link\)](#) – Compra de terreno – Simões Filho (BA)

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, Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), que têm como sócio majoritário o Fundo, assinaram escrituras de venda e compra e outros pactos, bem como receberam a posse integral de 1 (um) ativo imobiliário ("Terreno"), localizado no Município de Simões Filho - BA, Rodovia BA-093, com área total aproximada de 623.500 m² (seiscentos e vinte e três mil e quinhentos metros quadrados).

29/07/2024 [\(Link\)](#) – Protocolo CADE – Compra LOG/GO I

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, o Fundo submeteu para análise e aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE a potencial transação de compra de 100% (cem por cento) do ativo logístico localizado na BR-153, Km 5.5 Fazenda Retiro, Goiânia - GO, 74620-430, denominado LOG Goiânia I ("Imóvel" ou "LOG Goiânia I"), considerando o Memorando de Entendimentos ("MoU") celebrado com as 2 (duas) vendedoras LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("LGCP") e GOIÂNIA I INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., subsidiária da LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob n. 09.041.168/0001-10 ("Vendedoras").

31/05/2024 [\(Link\)](#) – Aquisição e Venda – Ativos em Duque de Caxias (RJ)

O Fundo ("HGLG") e o XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("XPLG"), firmaram, nesta data, dois Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, bem como outros instrumentos assessórios, que compreendem negócios jurídicos interligados, por meio dos quais o HGLG se comprometeu a adquirir e a vender, conforme o caso, frações ideais dos ativos Syslog Galeão e HGLG Duque de Caxias.

23/02/2024 [\(Link\)](#) – Venda de Terreno – HGLG São José dos Campos

O Fundo ("HGLG") vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que o HGLG firmou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("Compromisso") por meio do qual se comprometeu a vender fração do terreno do ativo localizado na cidade de São José dos Campos, estado de São Paulo, na Rua Ambrósio Molina, n.º 1.090/1.100, Distrito Eugênio de Melo ("Terreno").

O Compromisso foi firmado com uma empresa do ramo de loteamentos, prevendo o Compromisso as etapas necessárias para a conclusão do negócio. O Terreno faz parte do ativo HGLG São José dos Campos, que tem uma área de terreno total de aproximadamente 581.642 m² (quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), sendo que a área a ser desmembrada e alienada terá aproximadamente 169.206 m² (cento e sessenta e nove mil, duzentos e seis metros quadrados).

09/01/2024 [\(Link\)](#) – Atualização sobre Aquisição de Fração de Terreno MM2 – Cabo de Santo Agostinho (PE)

O Fundo firmou a Escritura de Rerratificação de Venda e Compra, o Aditamento ao Instrumento de Confissão de Dívida e o Aditamento à Convenção de Condomínio para ajustar as condições finais do empreendimento em construção no terreno integrante de condomínio logístico e industrial denominado Cone Multimodal 02, situado no Município de Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, na Rodovia BR-101 Sul, nº 5205 ("Terreno") em razão da celebração de contrato de locação na modalidade Built-To-Suit com a EBAZAR.COM.BR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.007.331/0001-41, sob o nome fantasia de "Mercado Livre".

Obras e Desenvolvimentos

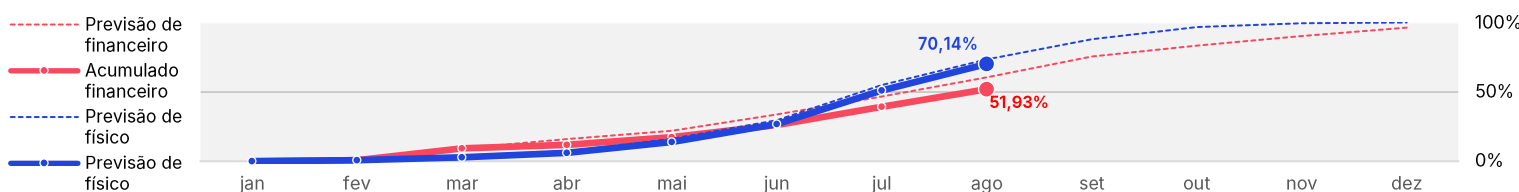
HGLG Itupeva G300

Ao longo do mês de agosto, a obra alcançou o patamar de avanço físico acumulado de 70,14%, enquanto o acumulado financeiro ficou em 51,93%. No atual estágio da obra é possível observar um pequeno atraso no cronograma em comparação ao esperado em contrato, porém, esse atraso vem sendo mitigado com o incremento de mão-de-obra contratada em campo. A cobertura já foi completamente finalizada e o piso encontra-se bastante avançado, sendo execução geral das áreas comuns a etapa que apresenta menor ritmo de avanço.



Curva de fluxo-financeiro da obra

Ano		Ciclo de 2024 - Galpão G300												Total previsto até Jan/2025
Mês		jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal	0.00	1.01	10.73	3.38	7.14	11.09	16.76	16.18	22.36	22.63	11.80	3.58	127.67
	Acumulado físico	0.0%	0.8%	2.8%	6.1%	13.8%	26.8%	51.1%	70.14%	84.7%	92.8%	94.6%	95.2%	100.0%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.8%	9.2%	11.8%	17.4%	26.1%	39.3%	51.93%	69.4%	87.2%	96.4%	99.2%	100.0%
SPE	Fluxo da SPE (R\$ em milhões)	0.02	1.20	10.83	3.60	7.41	11.23	17.39	17.35	24.85	27.63	14.08	5.56	142.77
	Aporte do FIL na SPE (R\$ em milhões)	0.00	11.00	2.00	5.00	8.50	10.00	17.00	27.00	15.50	23.50	14.00	6.50	141.50



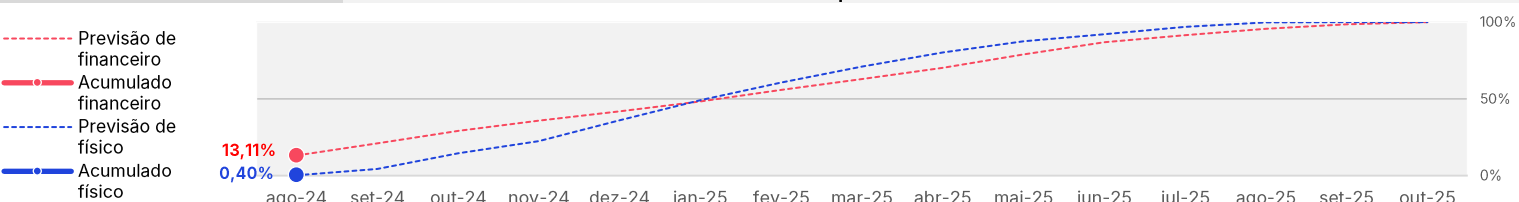
HGLG Simões Filho – G100

A obra de desenvolvimento do galpão de Simões Filho começou apenas no final do mês de agosto, por isso, o avanço físico atual está em apenas 0,40% enquanto o financeiro de 13,11% corresponde aos aportes de sinal desse início do processo de mobilização da obra. As intervenções programadas contemplam a terraplenagem de todo o complexo e a construção da primeira fase que é o galpão G100.



Curva de fluxo-financeiro da obra

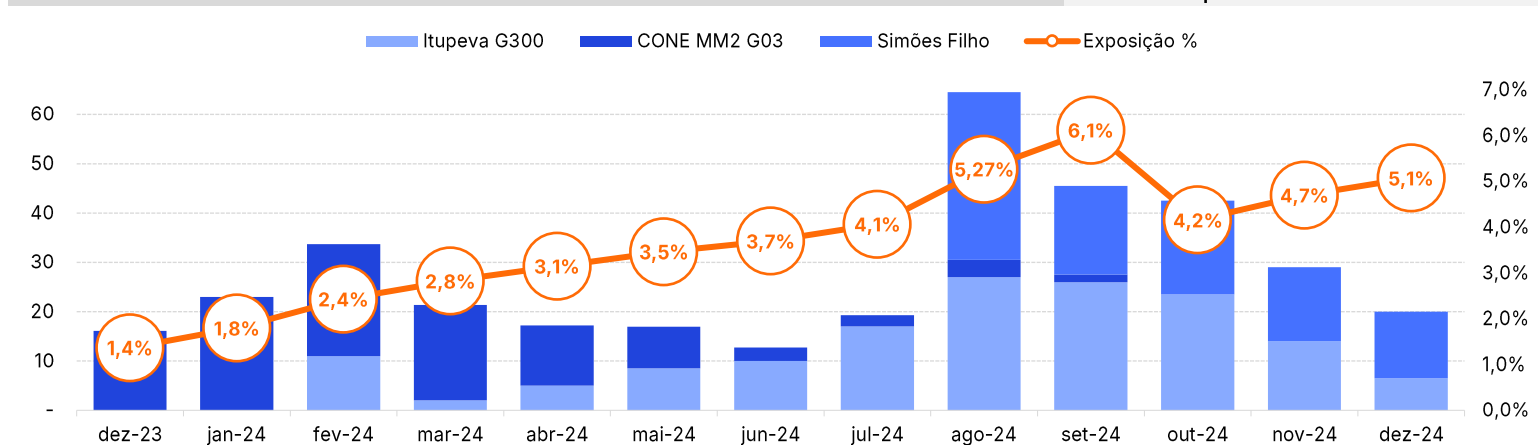
Ano		2024					2025										Total previsto até Out/2025
Mês		ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal	28.24	16.89	17.48	14.56	12.86	14.25	15.78	15.39	15.59	19.25	16.78	9.81	9.26	6.40	2.83	215.38
	Acumulado físico	0.40%	4.4%	14.6%	22.6%	36.2%	49%	61%	71%	80%	88%	92%	97%	100%	100%	100%	100.0%
	Acumulado financeiro	13.11%	21.0%	29.1%	35.8%	41.8%	48%	56%	63%	70%	79%	87%	91%	96%	99%	100%	100.0%
SPE	Fluxo da SPE (R\$ em milhões)	33.21	17.27	19.13	15.01	13.78	14.60	16.39	16.06	16.32	19.99	17.57	10.34	9.71	6.76	4.15	230.31
	Aporte do FIL na SPE (R\$ em milhões)	34.50	18.00	19.00	15.00	13.50	15.00	16.50	16.00	16.50	19.50	17.50	10.50	10.00	6.73	0.00	228.23



Obras e Desenvolvidimentos

Exposição do Fundo em desenvolvimento

Ano	2023	2024												Total
Mês	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Total investido Itupeva Fase II*	21.50	21.50	32.50	34.50	39.50	48.00	58.00	75.00	102.00	128.00	151.50	165.50	172.00	102.00
Total investido CONE MM2 G03*	51.55	74.50	97.21	116.58	128.77	137.21	139.96	142.28	145.78	147.29	0.00	0.00	0.00	145.78
Total investido Simões Filho*	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	34.00	52.00	71.00	86.00	99.50	34.00
Exposição (% PL)	1.4%	1.8%	2.4%	2.8%	3.1%	3.5%	3.7%	4.1%	5.27%	6.1%	4.2%	4.7%	5.1%	5.3%



Imóveis

Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação	Valor Patrimonial (R\$ milhões)	% PL¹
DCB	SP	Barueri	90.484	100%	0,0%	AA	487,0	9,8%
HGLG Vinhedo	SP	Vinhedo	132.353	100%	0,0%	AA	471,6	9,5%
HGLG Itupeva G200	SP	Itupeva	89.976	100%	0,0%	AAA	390,9	7,9%
DCC	SP	Cajamar	102.708	100%	0,0%	AA	385,3	7,7%
DCR	SP	Embu	77.587	100%	0,0%	AA	308,4	6,2%
HGLG Betim BTS - Meli	MG	Betim	95.730	100%	0,0%	AAA	269,7	5,4%
CLE	SP	Embu	66.520	100%	4,4%	A	253,1	5,1%
HGLG São Carlos	SP	São Carlos	79.642	100%	0,0%	AAA	237,5	4,8%
Parque Torino	MG	Betim	66.397*	48%	0,6%	AAA	235,2	4,7%
HGLG Ribeirão Preto	SP	Ribeirão Preto	59.875*	90%	9,3%	AA	222,2	4,5%
HGLG São José dos Campos	SP	São José dos Campos	69.466	100%	30,2%	B	205,6	4,1%
HGLG Louveira	SP	Louveira	55.202*	90%	0,0%	AA	179,8	3,6%
HGLG Itupeva G100	SP	Itupeva	58.672	100%	23,4%	AA	176,3	3,5%
HGLG Betim	MG	Betim	62.587	100%	15,2%	AAA	171,9	3,5%
CONE G03 - Fase 1	PE	Cabo de Santo Agostinho	49.233*	79%	0,0%	AAA	148,2	2,9%
HGLG Extrema	MG	Extrema	34.101*	48%	0,0%	A e AA	123,3	2,5%
HGLG Blumenau	SC	Blumenau	65.825	100%	0,0%	C	107,0	2,2%
HGLG Itapevi	SP	Itapevi	34.286	100%	0,0%	B	93,7	1,9%
Syslog	RJ	Duque de Caxias	27.946*	49%	7,0%	A	88,5	1,8%
Master Labs	SP	São Paulo	14.337	100%	20,5%	B	83,8	1,7%
HGLG Duque de Caxias	RJ	Duque de Caxias	24.502*	51%	1,0%	A	83,7	1,7%
HGLG Monte Mor	SP	Monte Mor	24.696	100%	0,0%	AA	75,0	1,5%
HGLG Campo Grande	RJ	Campo Grande	16.532	100%	0,0%	B	67,9	1,4%
CONE G06	PE	Cabo de Santo Agostinho	15.732*	73%	0,0%	AA	51,7	1,0%
Techtown	SP	Hortolândia	7.885	100%	26,4%	C	39,3	0,8%
HGLG Rio Claro	SP	Rio Claro	11.492	100%	0,0%	C	25,2	0,5%

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

Deliberação das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
30-Ago-24	LGCP11	(i) aquisição imóveis conflitados (emissão) (i) aquisição imóveis conflitados (emissão) (ii) aquisição ativos liquidez FII/CRI conflitados (ii) aquisição ativos liquidez FII/CRI conflitados	(i) Aprovar (i) Aprovar (ii) Reprovar (ii) Reprovar	(i) Aprovar (i) Aprovar (ii) Reprovar (ii) Reprovar
18-Ago-24	CRI Mega Moda	(i ao ii)	(i ao ii) Aprovar	(i ao ii) Aprovado
27-Ago-24	CRI Almeida Júnior	(i ao xxviii).	(i ao xxviii) Aprovar	(i ao xviii) Aprovado

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\$ 5.306.200.246,22

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Sep-23	Oct-23	Nov-23	Dec-23	Jan-24	Feb-24	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24
5.188,2	5.173,9	5.163,8	5.346,5	5.341,7	5.324,7	5.324	5.306,8	5.346,2	5.335,8	5.336,6	5.335,0

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 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.

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 alugueis, alugueis 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 alugueis 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.