

Relatório Gerencial

HGFF11

Patria Imobiliário FoF FII

Junho 2025

Informações Gerais HGFF11

PATRIA

Junho 2025

Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderantemente pelo investimento nos Ativos (conforme definidos no artigo 6º do Regulamento), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

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

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

Início das Atividades

Agosto de 2019

Código de Negociação

HGFF11

CNPJ

32.784.898/0001-22

Cotas Emitidas

2.863.597

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Papel Fundos Gestão Ativa

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

0,80% a.a. sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Taxa de Performance*

20% sobre o que exceder a variação do IFIX divulgado pela B3, conforme regulamento

Público Alvo

Investidores em geral

PL Médio 12M*

R\$ 235,5 milhões

Acesse a cota diária do Fundo



Clique aqui para acessar nossas políticas



Cadastre-se no mailing



Fale com o time de Relações com Investidores de RE



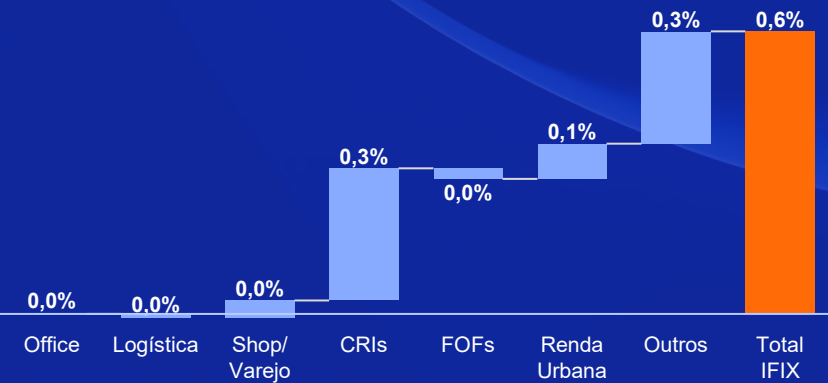
Informações gerais

realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM) *	P/VP*	Variação Mês
IFIX	117	134.701	0,89	0,6%
IFIX - Office	15	10.930	0,68	0,0%
IFIX - Logística	12	21.232	0,90	-0,1%
IFIX - Shopping	10	15.728	0,80	0,4%
IFIX - CRIs	41	54.542	0,94	0,9%
IFIX - FOFs	11	4.514	0,83	-0,7%
IFIX - Renda Urbana	4	6.309	0,98	1,9%
IFIX - Outros	24	21.446	0,88	1,6%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JUNHO/25:

Mantendo o movimento positivo dos meses anteriores, o IFIX encerrou junho aos 3.476 pontos (+0,6% vs. Maio). Entre as diferentes classes, **os FII de tijolo¹ apresentaram variação de +0,6% enquanto os de papel +0,9%**. Apesar da alta, o último mês foi marcado por **elevada volatilidade** com movimentos distintos nas duas quinzenas, refletindo a combinação de **incertezas fiscais, política monetária restritiva e dinâmica inflacionária desafiadora**.

Na primeira quinzena, o mercado reagiu negativamente em meio à abertura da curva de juros influenciada por fatores externos como a atividade econômica nos EUA e o acirramento do conflito Irã x Israel, além de, principalmente, a apresentação da Medida Provisória nº 1.303/2025 que propõe a tributação de rendimentos distribuídos por FII em 5% e diversas mudanças para produtos de renda fixa a partir de 2026. A reação inicial foi negativa, com precificação de riscos ainda difusos.

A recuperação se deu na segunda metade do mês impulsionada pela decisão do Copom de elevar a Selic para 15% ao ano e sinalizar sua manutenção por período prolongado. Apesar do efetivo restritivo no curto prazo, essa medida reforçou a expectativa de menor inflação futura e resultou na redução dos juros futuros. Pensando especificamente nos FII, a decisão também favoreceu os fundos de recebíveis, que continuam entregando rendimentos elevados. Além disso, o Congresso derrubou o veto presidencial de janeiro deste ano que colocava em risco a isenção da receita dos FII com aluguéis, afastando temores adicionais. A medida já estava de certa forma precificada pelo mercado porém ainda era necessária a sanção pelo presidente do Senado Federal. O mesmo congresso também rejeitou o aumento do IOF apresentado pelo governo. A derrubada já era esperada, porém a votação com 383 favoráveis à derrubada x 98 a favor surpreendeu ao mercado e faz com que analistas agora projetem dificuldades do governo em aprovar a tributação dos FII e outros produtos incentivados e as mudanças na renda fixa – o que deu o empurrão final nos últimos dias do mês para o fechamento positivo.

Assim, junho mostrou um mercado testado por incertezas, mas que demonstrou resiliência. O cenário segue favorável aos fundos de recebíveis com risco de crédito controlado e boa diversificação, enquanto os fundos de tijolo continuam pressionados pela taxa de juros de curto prazo mas tendem a apresentar elevado ganho de capital no fechamento da curva de juros.

¹TEVA Index Tijolo e TEVA Index Papel. *Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria e Economática.

Resumo HGFF11

Comentário da Gestão

Prezados cotistas,

Estamos avançando na padronização da comunicação dos nossos fundos, um movimento essencial para reforçar a transparência e a consistência das informações que compartilhamos com vocês. Sabemos que esse processo exige ajustes e, por isso, é importante destacar que, em junho, 9 dos 20 relatórios mensais (incluindo o HGFF), foram entregues dentro da meta da primeira quinzena - nosso foco para os demais relatórios nos próximos meses. O diálogo com vocês tem sido um dos pilares dessa transformação. As sugestões, críticas e elogios que recebemos seguem como guia para as melhorias que estamos implementando. Já em julho, atenderemos a uma das principais demandas recebidas: a inclusão de planilhas com fundamentos detalhados para os principais fundos da casa, incluindo uma abertura mais clara da DRE disponibilizada em nosso site. Com isso, buscamos fortalecer ainda mais a transparência e profundidade dos nossos relatórios. Seguimos atentos, comprometidos com a escuta ativa e com uma evolução que, ainda que gradual, trará benefícios duradouros no nosso processo de comunicação. Agradecemos pela parceria e seguimos à disposição no canal ri.re@patria.com.

CARTEIRA DE ATIVOS E PERFORMANCE:

Analisando o HGFF, optamos por encerrar o mês de junho **sem grandes movimentações na carteira**. Em linha com os últimos relatórios, entendemos que nosso caixa é baixo, além de possuir uma remuneração adequada atualmente e possibilitar disponibilidade imediata para fazer frente a possíveis oscilações no mercado, de forma que não faria sentido alocá-lo integralmente no momento. Desta forma, realizamos apenas um ajuste de posição intrasetorial no segmento Logístico, tendo em vista patamares relativos de negociação. Por fim, acreditamos não ser o momento de alienar nossas posições alocadas em FIIs e CRIs, considerando os preços atuais, com exceção de ativos cujos fundamentos tenham piorado ou eventuais *trades* relativos intrasetoriais. Em nossa visão, a carteira do HGFF atual deve possibilitar capturarmos uma eventual retomada no mercado secundário, sem prejuízo da sua renda recorrente.

Patrimônio Líquido*

R\$ 234,3 milhões

R\$ 81,82/cota

Valor de Mercado*

R\$ 194,4 milhões

R\$ 67,88/cota

0,83x
P/VP*

FII (% do PL)

91,7%

CRI (% do PL)

1,6%

93,3%
Em Ativos Alvo



Volume Médio Diário
Negociado no Mês

R\$ 0,57 milhão



Rendimento
por Cota

R\$ 0,68



Reserva
Acumulada

R\$ 0,71/cota



Número de
Cotistas

15.247

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Data base junho 2025.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

No mês de junho, **a cota do Fundo negociada na B3 ajustada por rendimentos reinvestidos apresentou variação de -4,8% e a cota patrimonial, também ajustada por rendimentos, de +0,5% (vs. +0,6% do IFIX)**, sendo que o Fundo gerou o resultado em regime de caixa de R\$ 0,67/cota e distribuiu R\$ 0,68/cota. Desta forma, o fundo encerrou o mês com R\$ 0,71/cota de resultado acumulado não distribuído (vs. 0,72/cota no mês anterior). Analisando a composição de resultado deste mês (seção “Composição do Resultado”), podemos verificar, novamente, grande similaridade ao mês anterior, sendo destaque apenas o leve incremento na linha de Receita não Recorrente, tendo em vista a movimentação de ativos intrasetorial, conforme explorado anteriormente. Ainda, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,68/cota, referente ao mês de junho e com pagamento no dia 14 de julho de 2025 aos detentores de cotas em 30 de junho de 2025.

AGE | CONSOLIDAÇÃO DE FUNDOS COM CARTEIRAS DE ATIVOS COM ESTRATÉGIA SIMILAR:

No dia 12 de junho, foi convocada assembleia geral extraordinária a ser realizada por meio de consulta formal para apresentar aos cotistas a seguinte proposta:

- **dissolução e liquidação do Fundo**, mediante **alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira** do Fundo para o VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (RVBI11) pelo valor de tais ativos conforme contabilizados no balanço do Fundo no momento da respectiva alienação, observado que, para fins da referida alienação, o Fundo realizará a subscrição e integralização de cotas de emissão do RVBI objeto de oferta pública realizada para essa finalidade, mediante o pagamento em moeda corrente nacional e/ou a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o RVBI. Dessa forma, a liquidação do Fundo **dar-se-á mediante a entrega**, aos cotistas do Fundo, das **cotas de emissão do RVBI**, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo.

HGFF: Assembleia Geral Extraordinária

PATRIA

Proposta de consolidação de três
carteiras de Fundos com estratégia

similar

RVBI11

R\$ 779 MM de PL

BPFF11

R\$ 320 MM de PL

HGFF11

R\$ 235 MM de PL

RVBI11

R\$ 1.314 MM de PL¹

Mais robustez, diversificação, liquidez e menos riscos através
de uma carteira balanceada e com histórico de Gestão TOP
Performance entre os comparáveis

Passo a passo da operação

1

HGFF11

Vendem
Ativos ↓

↑ Cotas RVBI
e Caixa

BPFF11

Vendem
Ativos ↓

↑ Cotas RVBI
e Caixa

RVBI

2



Cotistas do **BPFF** & **HGFF**
se tornam cotistas do RVBI11

Cotas ↑

RVBI

HGFF11

BPFF11

Fundos são
liquidados

Para mais informação acesse o [edital de convocação](#) e o [material de apoio](#)

1. Considera o desconto de IR retido na fonte sobre ganho de capital.

2. OS DISCLAIMERS DEVEM SER LIDOS EM CONJUNTO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL.

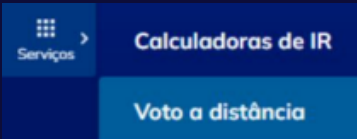
Fonte: Patria. Informações referentes a abr/25.

Cotistas do HGFF11

Saiba como votar!

PATRIA

Passo a passo via [B]³

- 1 Acesse o site da B3:
<https://www.investidor.b3.com.br/login>
- 2 Primeiro acesso: clique em “**IR PARA O PRIMEIRO ACESSO**” e crie seu login. Já tem login cadastrado? Insira o seu **CPF/CNPJ** e senha para fazer o login
- 3 Dentro do Portal, acesse a seção “**Serviços**” à esquerda da tela. Em seguida, selecione “**Voto à distância**”

- 4 Vá para “**Assembleias em Aberto**” e vote!

Passo a passo via cuore

- 1 Acesse seu e-mail cadastrado na B3 e busque pela chave:
contact@cuoreplatform.com
- 2 Abra os e-mails referentes aos fundos que você é cotista
- 3 Clique no link e acesse a plataforma com os últimos **4 dígitos do seu CPF**
- 4 Vote nas matérias da Assembleia e envie seu voto

Para mais opções de voto, consulte o “[Edital de Convocação](#)”.

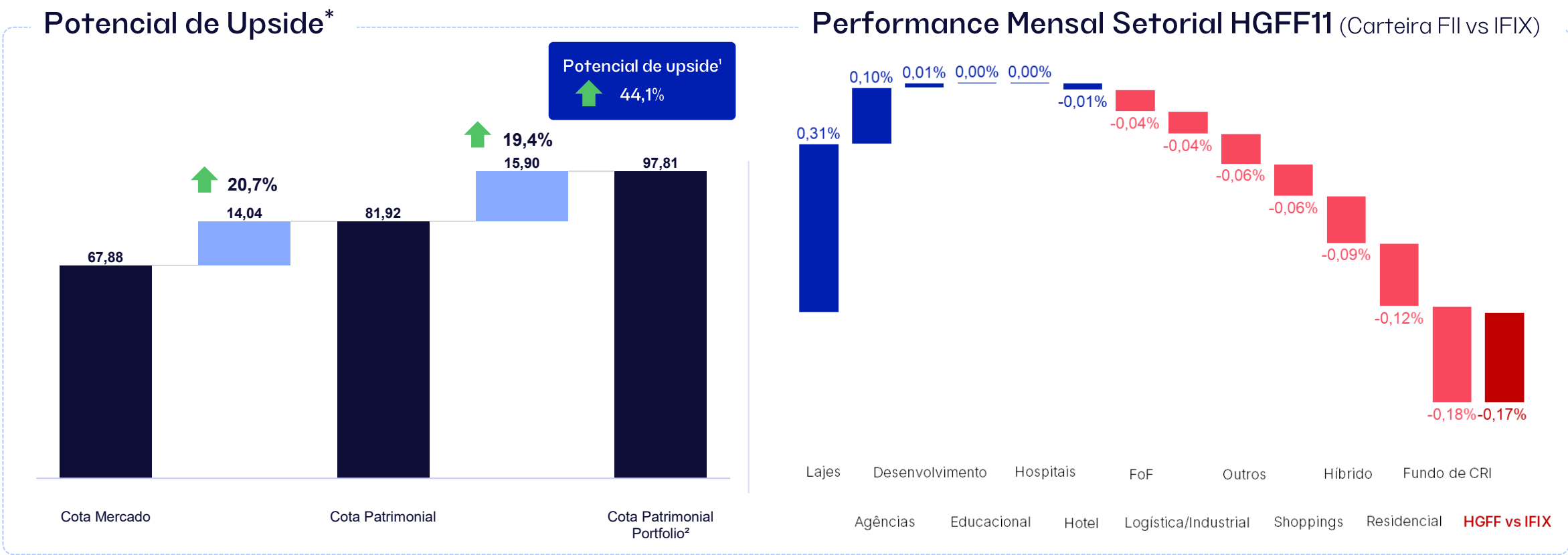
Seu voto é importante!

Mais de 1 milhão de investidores são cotistas do Patria. Faça parte você também!

MOVIMENTAÇÕES DA CARTEIRA:

Encerramos o mês de junho com 93,3% do PL do HGFF11 alocado em 36 fundos imobiliários. Sendo assim, podemos destacar a seguinte movimentação:

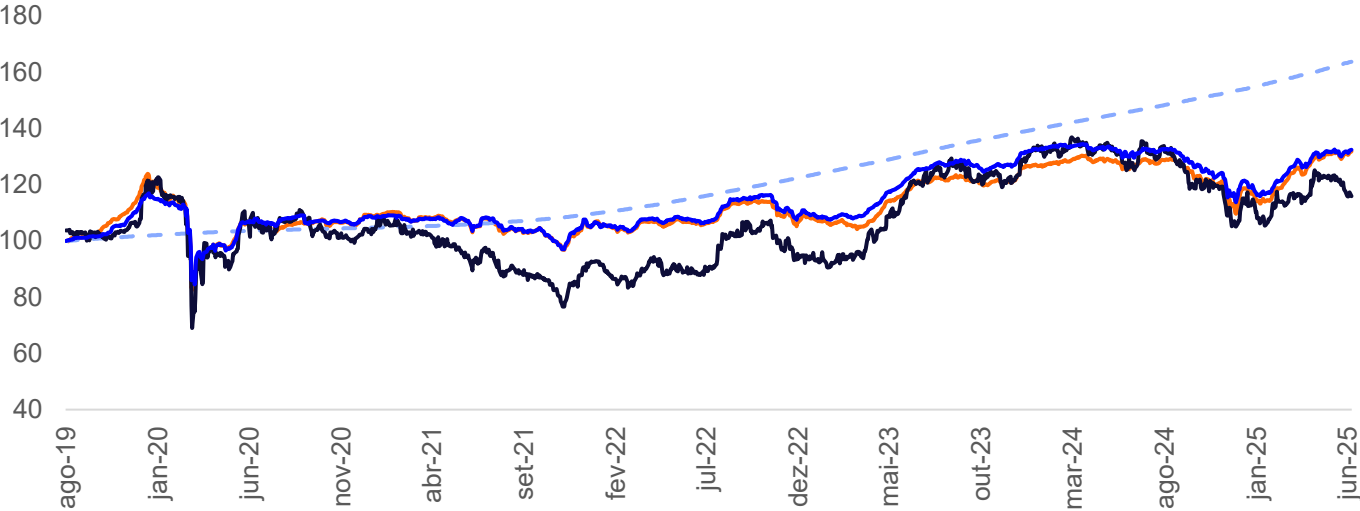
(i) Venda parcial de BTLG11 e compra de PATL11: optamos por realizar a troca de ativos dentro do setor Logístico/Industrial, tendo em vista patamares relativos de negociação.



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considera a última cota patrimonial dos FIIs do portfólio divulgada; ²Considera a valorização das cotas de FII do portfólio aos seus valores patrimoniais assim como a valorização da cota de mercado do Fundo para a sua patrimonial.

Performance

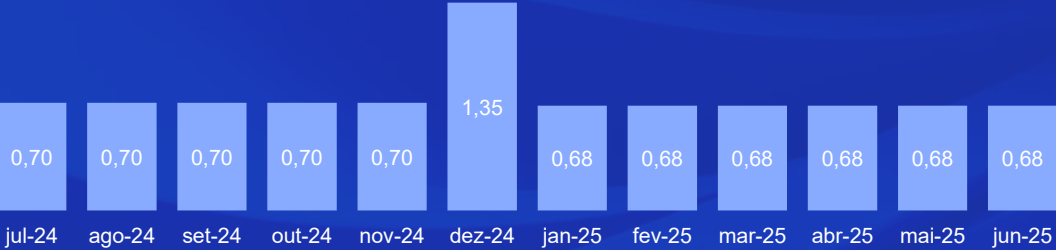
PATRIA



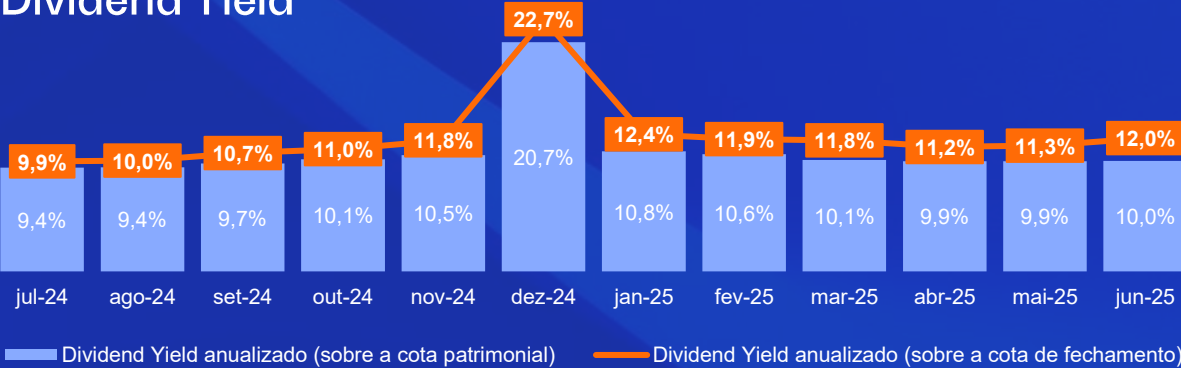
Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ HGFF11¹	-4,8%	2,0%	13,2%	2,2%
■ HGFF11 Cota PL Ajustada²	0,5%	9,8%	33,2%	5,0%
■ CDI Bruto	1,1%	6,4%	63,8%	8,8%
■ IFIX	0,6%	11,8%	32,6%	5,0%

Distribuições (R\$/cota)

Média 12M | R\$ 0,75



Dividend Yield*



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.; ²Valor da cota patrimonial ajustada por rendimento. Fonte: Patria e Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado

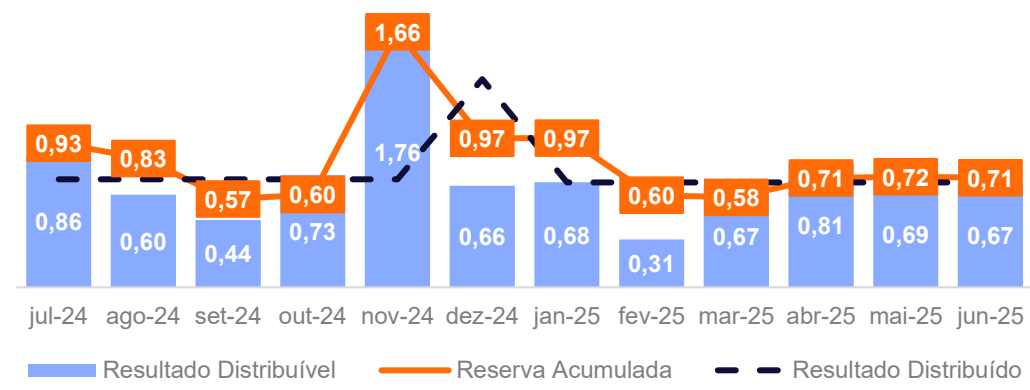
	JUN-25	R\$/COTA	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Rendimentos com FII	1.923.044	0,67	11.828.422	26.896.841
Juros e Correção Monetária (CRI)	28.401	0,01	157.254	317.893
Receita não recorrente ¹	7.104	0,00	(743.271)	(965.030)
Receitas - Total	1.958.548	0,68	11.242.406	26.249.704
Despesas - Total	(156.271)	(0,05)	(958.320)	(1.974.656)
Resultado Financeiro Líquido	127.281	0,04	667.495	1.108.455
Resultado Distribuível	1.929.558	0,67	10.951.580	25.383.503
Resultado Distribuído	1.947.246	0,68	11.683.476	25.571.921

Para acessar mais informações sobre o Fundo, clique aqui ➡

Resultado do Fundo* (R\$/cota)

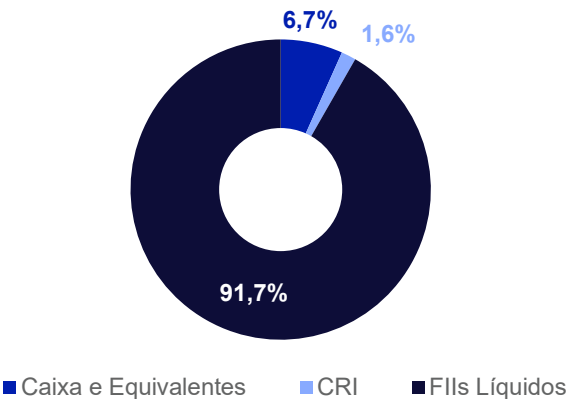


Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

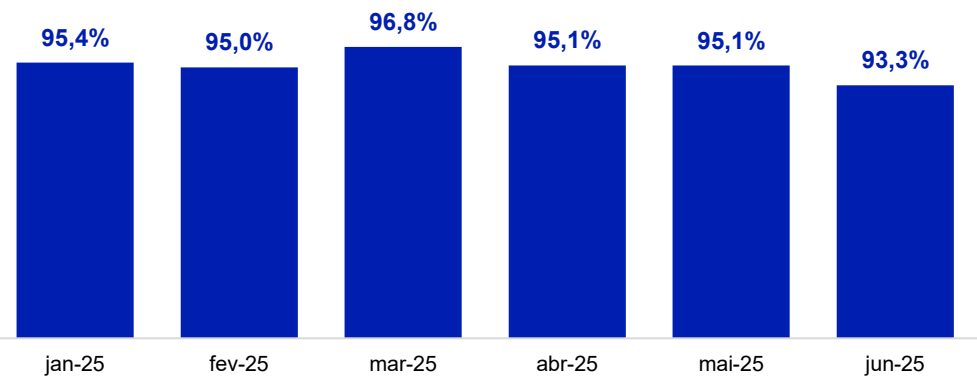


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Receita Extraordinária pode contemplar multa de pré-pagamento e venda de ativos com ágio ou deságio.

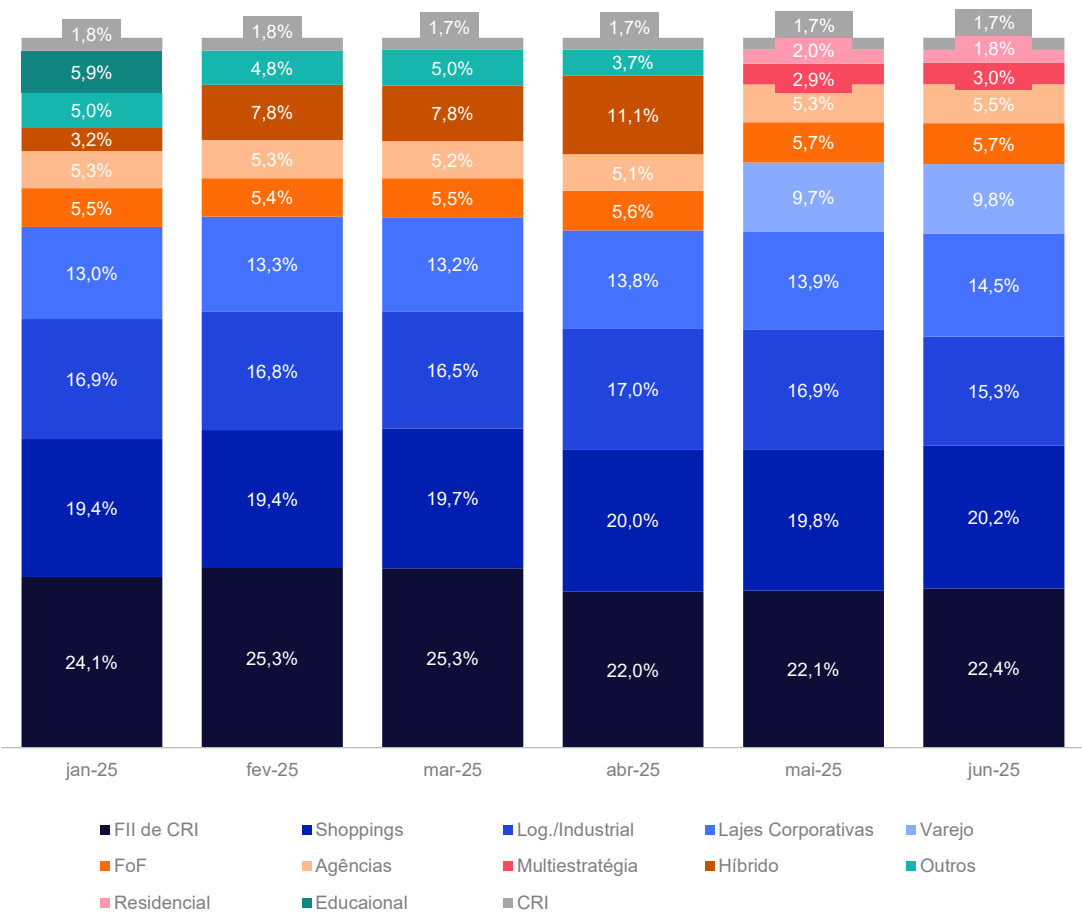
Alocação por Ativo Imobiliário (%PL)¹



Alocação em Ativos Alvo (%PL)

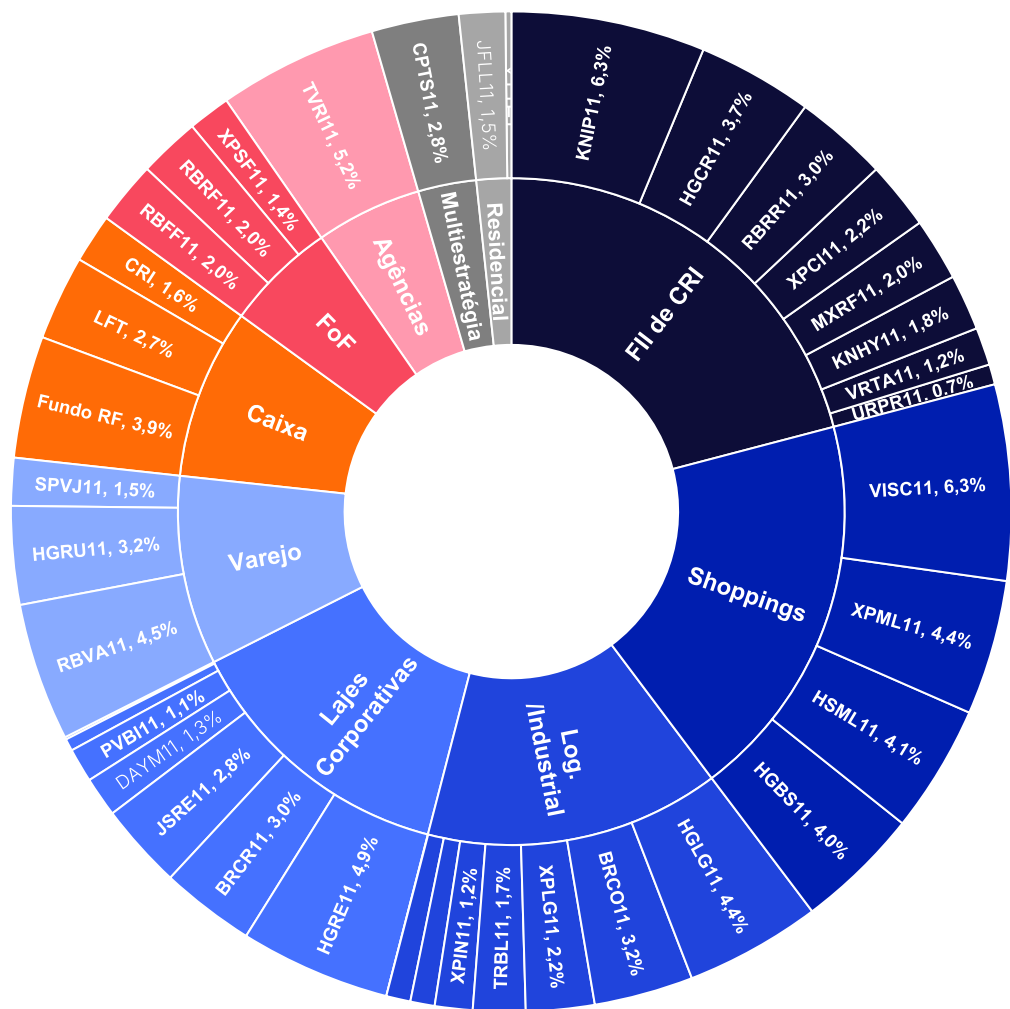


Exposição por Setor (% Ativos Alvo)²

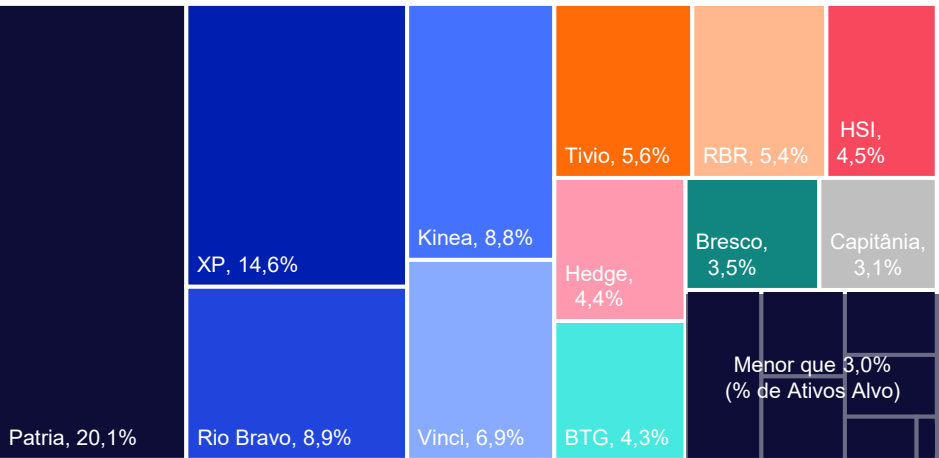


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Caixa líquido de provisões ²No mês de maio revisamos a classificação gerencial padrão, resultando na mudança da classe de alguns fundos.

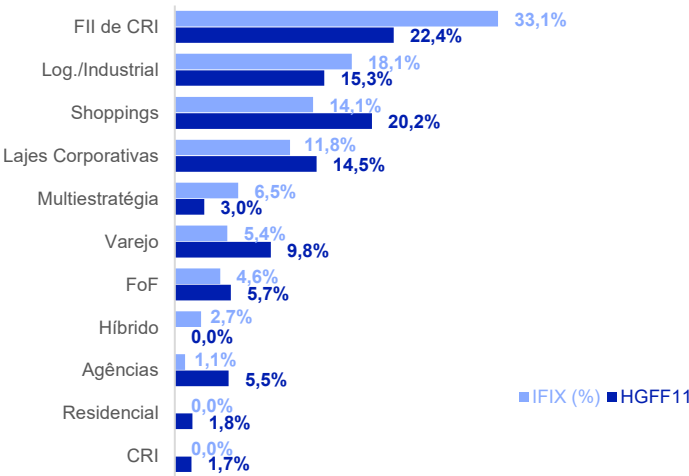
Carteira (% PL)¹



Exposição por Gestor (% FII)



Alocação por Setor vs. IFIX (% Ativos Alvo)



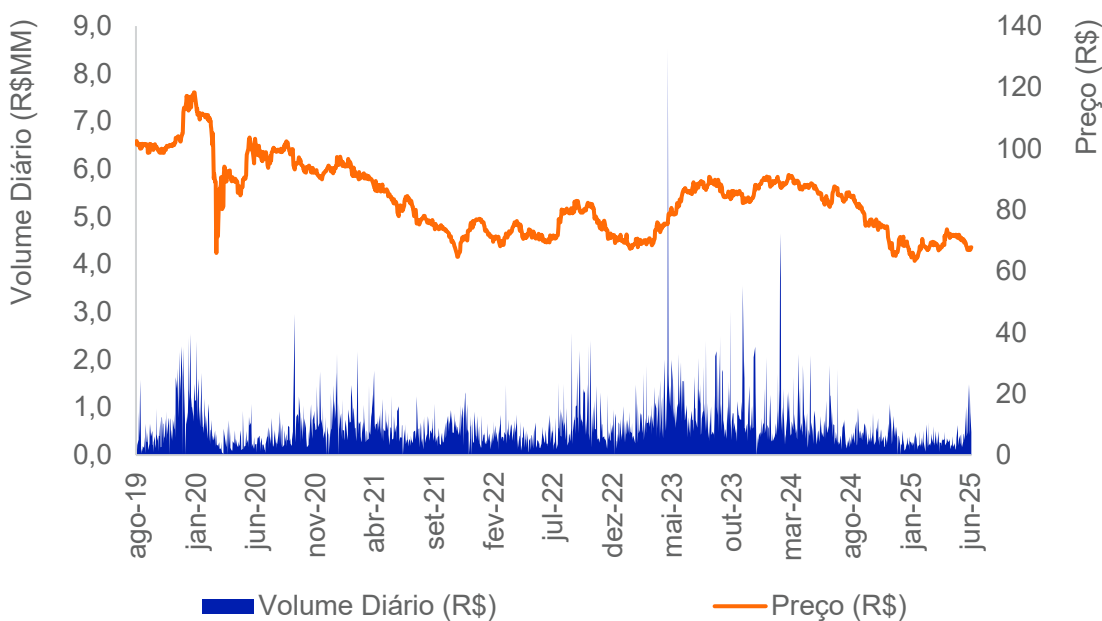
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Neste mês revisamos a classificação gerencial padrão, resultando na mudança da classe de alguns fundos.

Detalhamento de CRI

#	Ativo	Montante MTM (R\$ mm)	%/PL	Segmento	Quantidade	Região	Emissor	Código B3	Indexador	Taxa de Emissão (a.a.)	Taxa Aquisição (a.a.)	Taxa MTM (a.a.)	Prazo Médio	Vencimento	LTV	Garantias
1	BR12 SUB	2.252.862	0,96%	Office	2094	SP/RJ	RBCAPITALSEC	22G0282333	IPCA	8,85%	8,52%	11,09%	1,87	Jul-27	64,0%	AF/CF
2	BR12 SUB	1.464.495	0,63%	Office	1335	SP/RJ	RBCAPITALSEC	22G0282305	IPCA	8,85%	8,52%	9,95%	1,88	Jul-27	64,0%	AF/CF

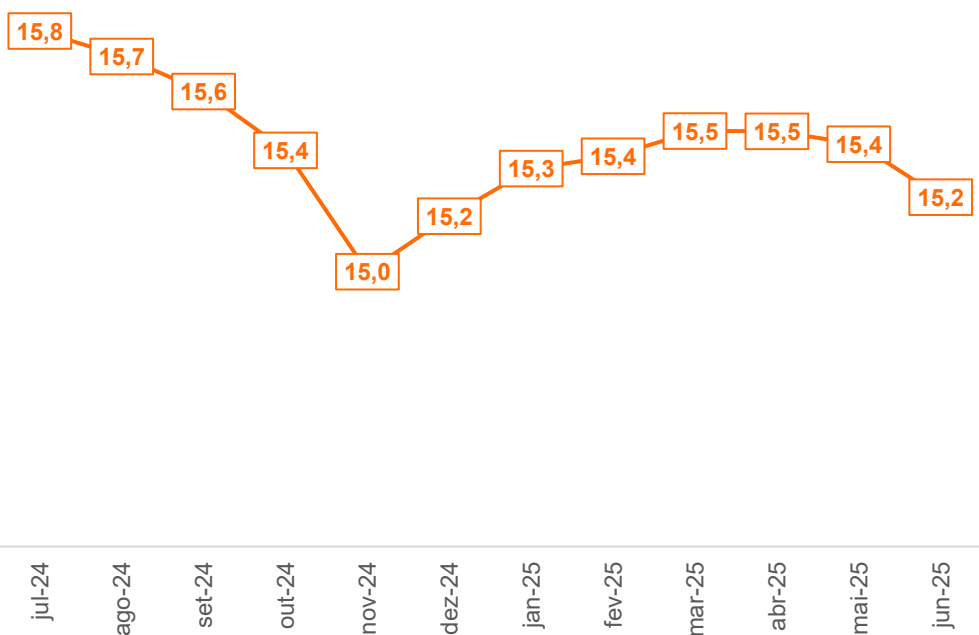
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

Liquidez



	Jun-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)	0,57	0,33	0,39
Giro	5,8%	20,3%	46,9%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Deliberações das Assembleias do Mês

Conclusão da Assembleia	Ativo	Voto Proferido	Resultado da Matéria
10-Jun-25	JFLL11	(i) Aprovar (ii) Aprovar (iii) Aprovar (iv) Aprovar (v) Aprovar	(i) Aprovar (ii) Aprovar (iii) Aprovar (iv) Aprovar (v) Aprovar
10-Jun-25	ASMT11	(i) Aprovar	(i) Aprovar
12-Jun-25	MXRF11	(i) Aprovar	(i) Aprovar
27-Jun-25	KNHY11	(i) Aprovar	(i) Aprovar
27-Jun-25	HGCR11	(i) Abstenção por conflito	(i) Aprovar

PATRIA

real estate

Anexos

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

+ de **35 anos** de atuação em alternativos

+ de **R\$ 263 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior gestora independente de FII's do Brasil



+ R\$ 25 bilhões sob gestão¹



20 FII's listados na B3,
2 FII's negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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



RI.RE@patria.com

realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@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.

Copyright © 2025 Pátria Investimentos. All rights reserved