

Relatório Gerencial

HGLG11

Patria LOG FII

Janeiro 2026

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 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 investimento do Fundo.

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

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

¹ Já considerando as cotas da 10ª emissão.

Início das Atividades

Março 2011

Código de Negociação

HGLG11

CNPJ

11.728.688/0001-47

Cotas Emitidas

42.404.675¹

Prazo

Indeterminado

Tipo Anbima

Tijolo Renda Gestão Ativa

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

0,6% ao ano sobre o valor de mercado do fundo.

Público Alvo

Investidores em geral

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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



realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	152.710	0,91	2,3%
IFIX - Office	14	11.815	0,71	3,8%
IFIX - Logística	14	29.711	0,94	0,8%
IFIX - Shopping	9	19.033	0,90	2,4%
IFIX - CRIs	42	60.547	0,93	2,7%
IFIX - FOFs	9	7.351	0,90	5,5%
IFIX - Renda Urbana	4	8.974	0,96	0,2%
IFIX - Outros	21	15.280	0,91	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE JANEIRO/26:

Dando continuidade ao otimismo observado no final de 2025, o mercado de Fundos Imobiliários iniciou 2026 com robustez, registrando o sexto mês consecutivo de alta. O IFIX encerrou janeiro com valorização de +2,3%, renovando sua máxima histórica. O movimento reflete a percepção de que o aperto monetário cumpriu seu papel, permitindo que o mercado antecipe o início do ciclo de cortes da Selic, já precificado para tão cedo quanto março ou o segundo trimestre.

O desempenho do mês foi sustentado por um alinhamento favorável entre os cenários doméstico e internacional. No front interno, o IPCA de dezembro trouxe o alívio aguardado: a inflação encerrou 2025 em 4,26%, dentro da meta. Embora a inflação de serviços (5,95%) ainda demande cautela e o mercado de trabalho siga aquecido, a desinflação valida a mudança de postura do Banco Central. Paralelamente, os dados de atividade indicaram que a economia vem perdendo tração em resposta aos juros de 15% a.a., reforçando a necessidade de afrouxamento monetário.

Externamente, o mês foi marcado pela retomada do apetite ao risco global. O afrouxamento monetário nos Estados Unidos e o enfraquecimento do dólar redirecionaram capital estrangeiro para mercados emergentes, beneficiando o Brasil. Esse movimento contribuiu para o fechamento da curva de juros futura e para a valorização do Real, mesmo diante de tensões geopolíticas como a operação militar dos EUA na Venezuela.

Setorialmente, observamos uma dinâmica de “caça aos descontos”. Fundos de Papel avançaram +2,5%, mantendo a atratividade do carregamento, com destaque para FOFs e Multiestratégia. Esses segmentos, que começaram o ano com descontos patrimoniais elevados, foram os mais sensíveis ao fechamento da curva de juros e lideraram semanas de alta. Já os Fundos de Tijolo subiram de forma mais tímida (+1,6%), com dispersão entre Lajes, Shoppings e o segmento Logístico, que ficou atrás devido a spreads comprimidos.

Em suma, janeiro confirmou que a janela de oportunidade nos FIIs permanece aberta. A combinação de inflação controlada, câmbio favorável e iminência do corte de juros sustenta uma visão construtiva para a classe, especialmente nos ativos ainda negociados com desconto patrimonial, embora 2026 possa apresentar volatilidade em meio ao calendário eleitoral e à dinâmica fiscal.

PATRIA

Início da 11ª Emissão de Cotas do

HGLG11

PATRIA LOG FII

Em 05/02, o Patria Real Estate divulgou Anúncio de Início da 11ª Emissão de Cotas do Patria Log FII (HGLG11), com montante total de R\$ 700 milhões. O período de Exercício do Direito de Preferência vai de 13/02 a 02/03. Para saber mais sobre a Oferta, acesse os documentos [aqui](#).

Clique aqui para ver o
Fato Relevante na íntegra



Comentários da Gestão (1/2)

Janeiro 2026

Prezado cotista, informamos que, em razão de um processo de padronização dos conceitos de vacância adotados pelo fundos geridos pelo Patria, realizamos a republicação dos relatórios referentes aos meses de novembro e dezembro de 2025. Essa atualização visa garantir maior consistência metodológica e uniformidade nas métricas apresentadas ao longo do tempo. Lamentamos eventuais transtornos e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

MOVIMENTAÇÕES NO PORTFÓLIO:

- Em complemento ao Fato Relevante de 31/05/2024 ([clique aqui](#)), informamos que, durante o mês, foram concluídas as quitações da últimas parcelas da transação que envolve (i) a **aquisição de 49% do ativo Syslog** e (ii) **venda de 49% do ativo Duque de Caxias para o XPLG**. A transação gerou um **lucro de R\$ 20,7 milhões (R\$ 0,61/cota)**. O preço de venda do ativo Duque de Caxias é cerca de 35% superior ao valor investido, com TIR nominal próxima de 16% a.a..

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em janeiro, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 1,01/cota**, o que levou a um **resultado de R\$ 0,75/cota**. Neste mês, os principal evento não recorrente que impactou o resultado do Fundo foi o resultado da venda de FIIB11 (R\$ 0,01/cota). Adicionalmente, conforme informado no último relatório, alguns locatários haviam antecipado o pagamento do aluguel referente ao mês de janeiro, contribuindo negativamente para o resultado deste mês.

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*	Cota Patrimonial*
R\$ 7,1 bilhões	R\$ 166,41
Valor de Mercado*	Cota de Mercado*
R\$ 6,7 bilhões	R\$ 157,50
P/VP*	ADTV*
0,95x	R\$ 14,4 milhões
Dividend Yield (mercado)*	Dividend Yield (patrimonial)*
8,4% a.a.	7,9% a.a.

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Data base 30/01. Fonte: Patria.

Comentários da Gestão (2/2)

PATRIA

Janeiro 2026

- Neste mês, a **distribuição de rendimentos foi de R\$ 1,10/cota**, em linha com os últimos meses. O pagamento ocorreu no dia 13 de fevereiro de 2026. Conforme informado no relatório de dezembro/25 ([clique aqui](#)), estimamos a manutenção do rendimento em R\$ 1,10/cota no 1S2026.

MOVIMENTAÇÕES DE LOCATÁRIOS:

- Nesse mês, tivemos as seguintes movimentações: (i) no ativo **Guarulhos**, as entradas de **Shopee** e **Casa Flora**; (ii) no ativo **Porto Canoa**, a **Imbecor** passou a ocupar o espaço deixado pela **Unno Logística**; e (iii) a saída da **R-Log** do ativo **CLE**. Com isso, **vacância física caiu para 3,3%**. Considerando as movimentações mapeadas, **projetamos uma vacância física de 4,0% em maio/2026**. Para mais detalhes sobre as movimentações, [clique aqui](#).

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O **Fundo encerrou o mês com 9,6% de alavancagem financeira no portfólio, 11,3% se considerarmos o volume da dívida contraída via SPE**. Esta estrutura foi feita para auxiliar no crescimento do portfólio, não comprometendo a estrutura de capital do Fundo. O time de gestão acompanha a evolução da alavancagem de modo ativo. [Clique aqui](#) para saber mais.

DESENVOLVIMENTO:

- A obra do ativo HGLG Simões Filho está 99,9% concluída, com o galpão em operação e licenças emitidas. Estamos na etapa de checklist e ajustes finais, e a única pendência é a Contenção 02, com conclusão prevista para março de 2026. [Clique aqui](#) para mais informações.

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis

Nº de locatários

37

184

ABL (m²)*

WALE*

2.066.022

4,1 anos

Vacância Física*

Vacância Financeira*

3,3%

2,4%

Valor médio do Portfólio
(mercado)*

Aluguel Médio
do Portfólio*

R\$ 3.555/m²

R\$ 26,8/m²

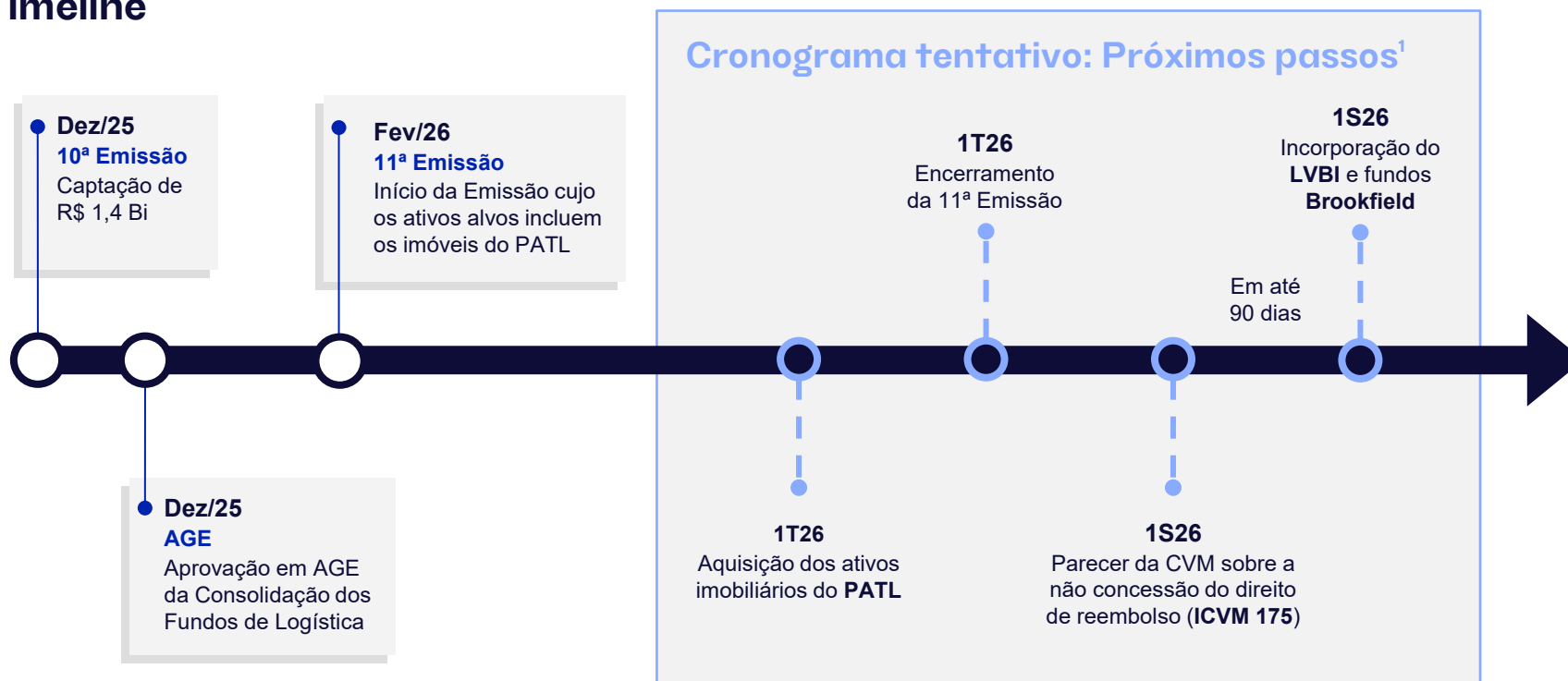
AGE | Consolidação da Plataforma de Logística

PATRIA

Próximos passos do processo

- Aquisição do portfólio imobiliário do PATL
- Incorporação dos fundos (LVBI & Brookfield) no HGLG

Timeline



¹Cronograma tentativo com base nas informações disponíveis pelo gestor na data de publicação deste relatório. Este cronograma não significa garantia que todas as transações serão concluídas no prazo esperado.

Status do Processo:

Aquisição dos ativos PATL

A 11ª Emissão do Fundo contempla, dentre os ativos alvo, o **portfólio imobiliário do PATL**. Já avançamos nas principais etapas necessárias, incluindo o envio dos direitos de preferência aos locatários, passo essencial para o cumprimento das condições precedentes da transação.

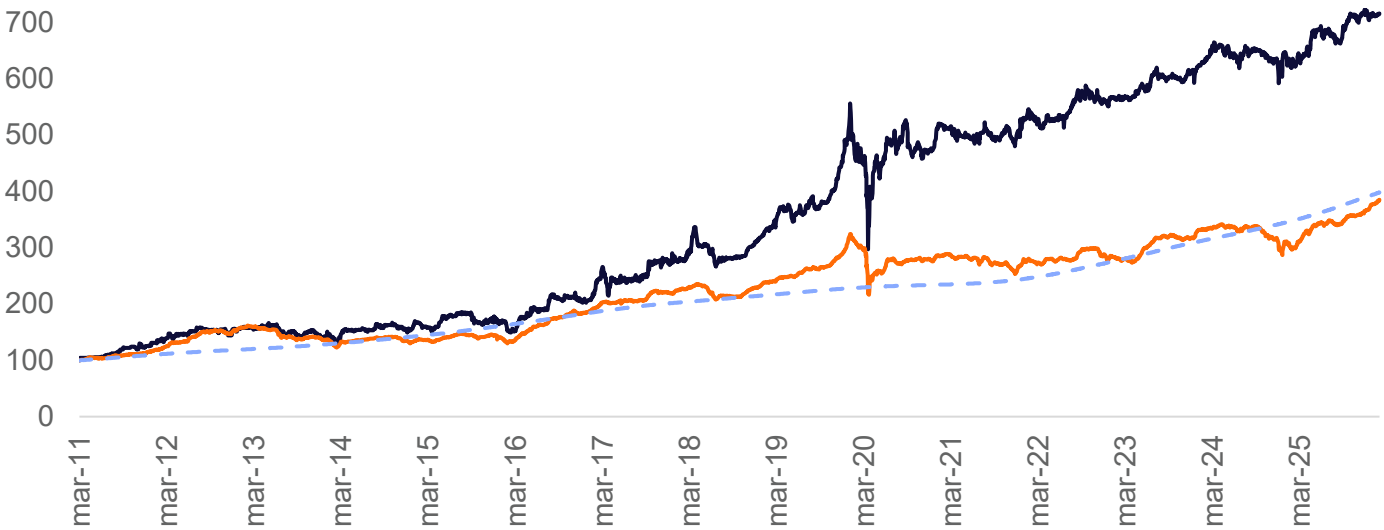
Incorporação do LVBI e fundos Brookfield

No momento, estamos aguardando um parecer da CVM à nossa consulta sobre a não concessão do direito de reembolso em caso de reorganização societária para os fundos envolvidos na transação. Uma vez que este parecer seja favorável e as demais condições precedentes da transação sejam superadas, o processo de incorporação é iniciado. Nossa expectativa é de que esse processo aconteça ainda no 1S26, no entanto, não temos gerência sobre o timing efetivo.

Todas as atualizações a respeito de ambos os processos serão comunicadas via Fato Relevante e nos próximos relatórios gerenciais.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGLG111	0,7%	0,7%	615,5%	14,3%
IFIX	2,3%	2,3%	285,0%	9,6%
CDI Bruto	1,2%	1,2%	298,2%	9,8%

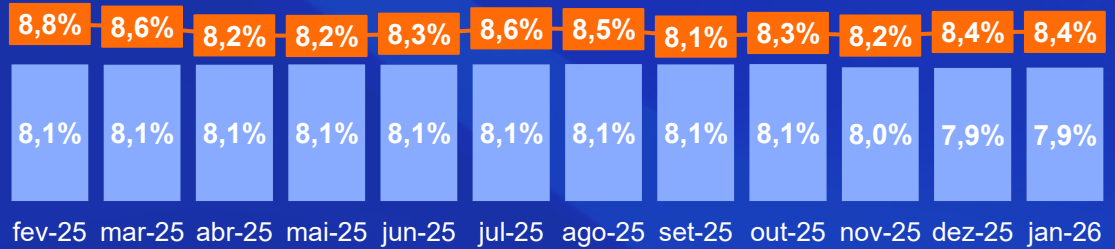
Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$ 1,10



Dividend Yield*

Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial)
Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)



*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.
Fonte: Patria e Economatica.

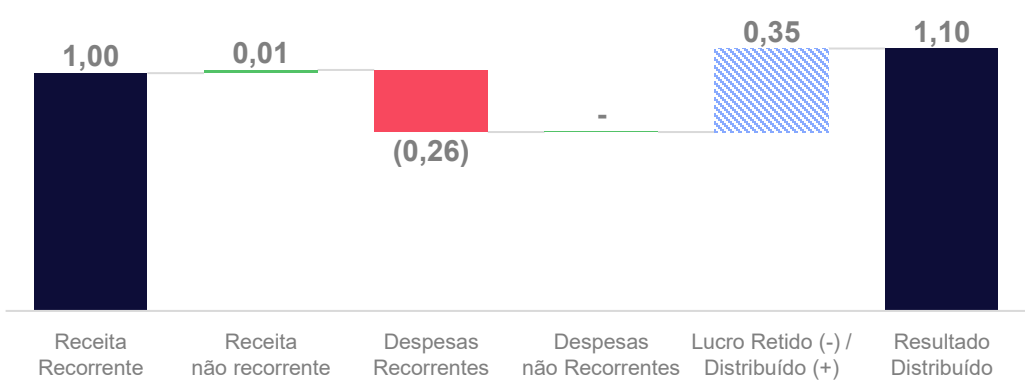
Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

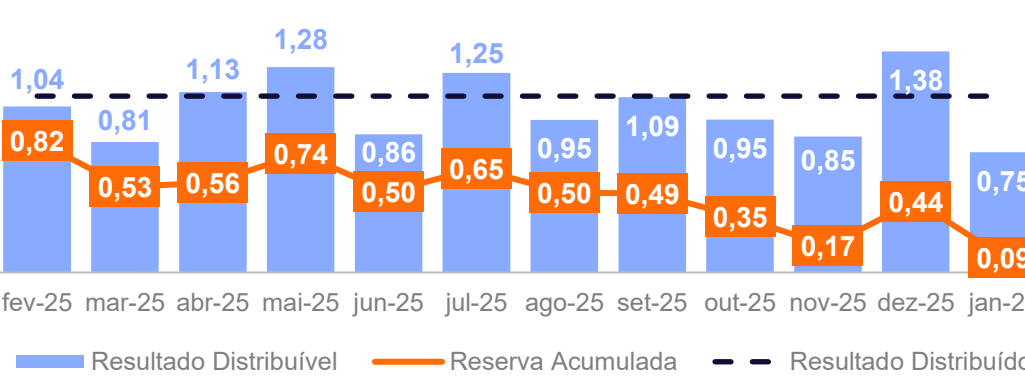
	JAN-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Receita de Locação*	39.318.315	0,93	39.318.315	459.445.468
Receitas Mobiliárias*	2.947.515	0,07	2.947.515	59.046.525
Receitas Extraordinárias	565.605	0,01	565.605	30.921.533
Receitas - Total	42.831.435	1,01	42.831.435	549.413.526
Despesas Imobiliárias*	(1.348.925)	(0,03)	(1.348.925)	(10.929.007)
Despesas Operacionais*	(4.559.846)	(0,11)	(4.559.846)	(40.086.043)
Despesas Financeiras*	(5.119.808)	(0,12)	(5.119.808)	(55.875.386)
Despesas - Total	(11.028.580)	(0,26)	(11.028.580)	(106.890.436)
Resultado Distribuível*	31.802.855	0,75	31.802.855	442.523.090
Resultado Distribuído	46.645.143	1,10	46.645.143	474.432.420

Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui ➡

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada¹ (R\$/cota)



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹A reserva acumulada foi impactada pela distribuição dos recibos de cotas da 10ª emissão. Fonte: Patria.

Balanço Patrimonial

Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo tem um passivo de aproximadamente R\$ 1,1 bilhão, referente à aquisições de imóveis, sendo 23% no próximos 12 meses e o excedente no longo prazo, mapeadas pela gestão e suportada pelo montante alocado em LCI, renda fixa e CRI.



Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	(R\$ MM)	Link
Até 12 meses	Venda de ativo	Terreno HGLG São José	11,7	Clique aqui
A receber em até 12 meses			11,7	

Parcelas a Pagar

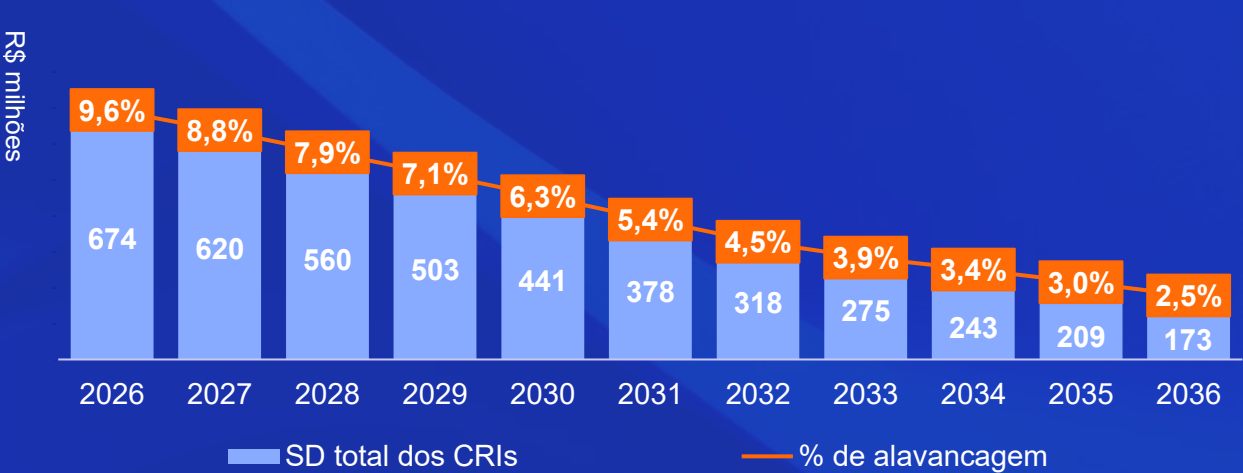
Prazo	Classificação	Descrição	(R\$ MM)	Link
Até 12 meses	Aquisições	CRI GTIS	(17,0)	Clique aqui
	Aquisições	CRI BTS Meli	(13,5)	Clique aqui
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(14,7)	Clique aqui
	Aquisições	CRI Vinci	(1,9)	Clique aqui
	Aquisições	CRI HGLG Midway	(7,3)	Clique aqui
	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(4,3)	Clique aqui
	Aquisições	10% Tech Town - Hortolândia/SP	(1,2)	Clique aqui
	Aquisições	Parcela a pagar 12m Vinci	(121,7)	Clique aqui
	Aquisições	Parcela a pagar 12m Cy Capital	(61,4)	Clique aqui
A pagar em até 12 meses			(243,0)	

Prazo	Classificação	Descrição	(R\$ MM)	Link
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI GTIS	(391,7)	Clique aqui
	Aquisições	CRI BTS Meli	(94,0)	Clique aqui
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(79,5)	Clique aqui
	Aquisições	CRI Vinci	(44,5)	Clique aqui
	Aquisições	CRI HGLG Midway	(10,4)	Clique aqui
	Aquisições	Parcela Retenção Cy Capital	(12,2)	Clique aqui
	Aquisições	Parcela a pagar 24m Cy Capital	(121,5)	Clique aqui
	Aquisições	Parcela a pagar 24m Vinci	(81,4)	Clique aqui
A pagar (mais de 12 meses)			(835,1)	

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria. Para mais informações sobre FIIs da carteira, ([clique aqui](#)).

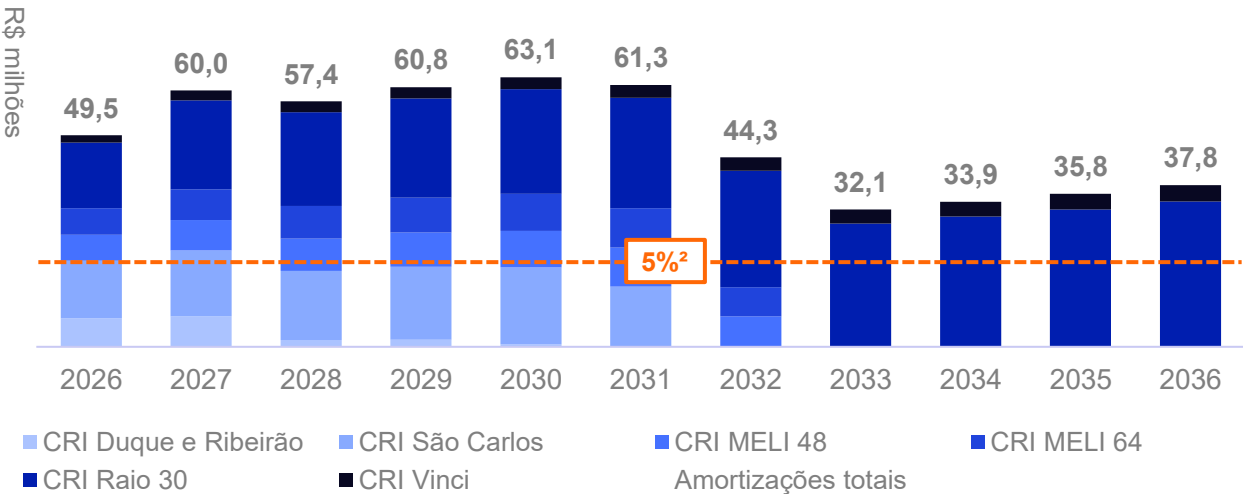
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, com projeção de 8,8% do patrimônio líquido de alavancagem financeira ao início de 2027 e redução progressiva nos anos seguintes. Acreditamos que o nível atual de endividamento é saudável e compatível com a geração de resultados, tendo viabilizado o crescimento do portfólio sem comprometer a estrutura de capital.



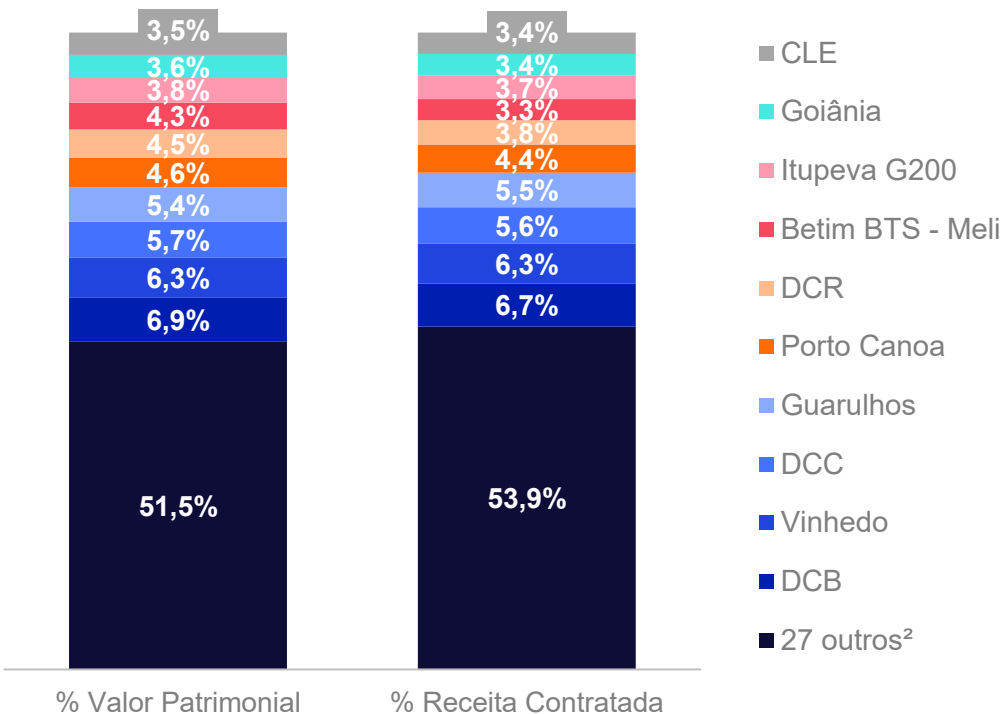
Dívidas e Evolução de Amortização

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Duque e Ribeirão	17,7	IPCA	21G0048448	5,00%	jul/21	9 anos	-
CRI São Carlos	94,2	IPCA	21I0682823	5,25%	set/21	10 anos	-
CRI MELI 48	53,6	IPCA	22I0150943	6,25%	set/22	10 anos	6 meses
CRI MELI 64	53,9	IPCA	22I0150269	6,25%	set/22	10 anos	-
CRI Raio 30	408,7	IPCA	21J0043571	5,93%	out/21	18 anos	48 meses
CRI Vinci	46,4	IPCA	19A0093844	7,50%	jan-19	12 anos	-

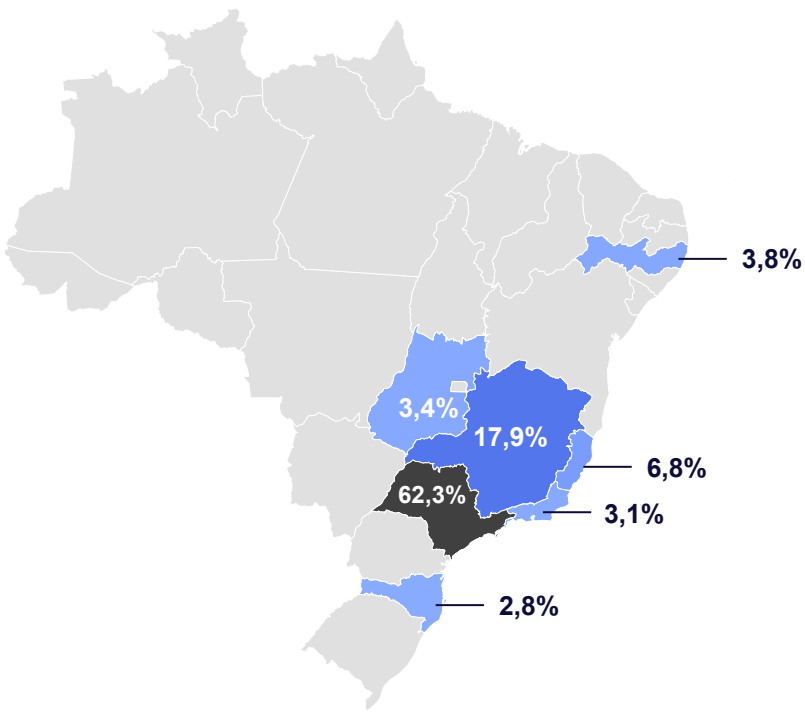


^{*}Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Considerando a dívida contraída via SPE, a alavancagem total representa 11,3% do patrimônio líquido do Fundo. ²A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



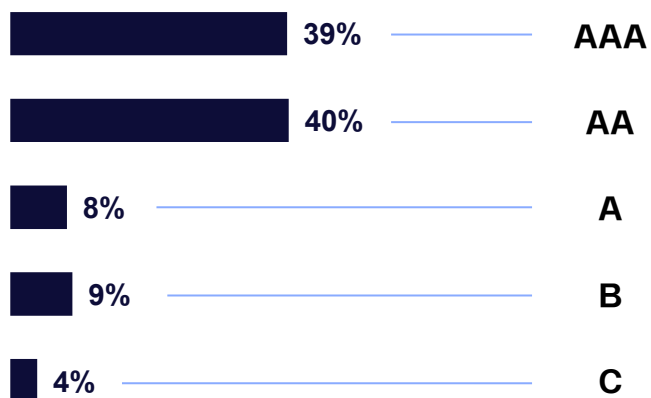
Portfólio com **37 ativos**, diversificado em **7 estados** e mais de **2 milhões m²** de ABL com **baixo histórico de vacância**

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês; ²Outros: imóveis que representam percentual inferior a 3,5% do Valor Patrimonial Total. Fonte: Patria.

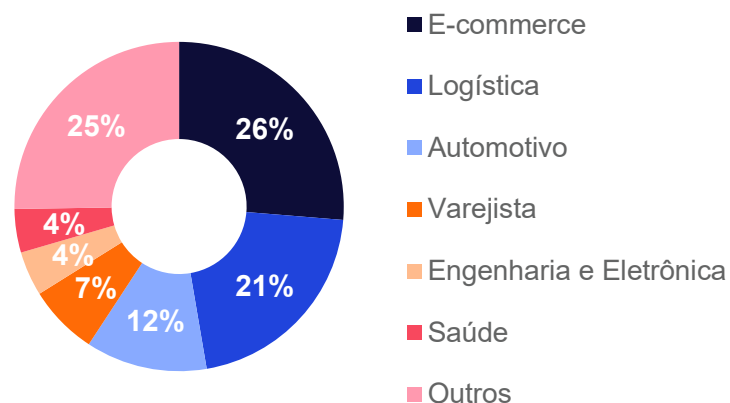
Carteira de Ativos¹ (2/6)

PATRIA

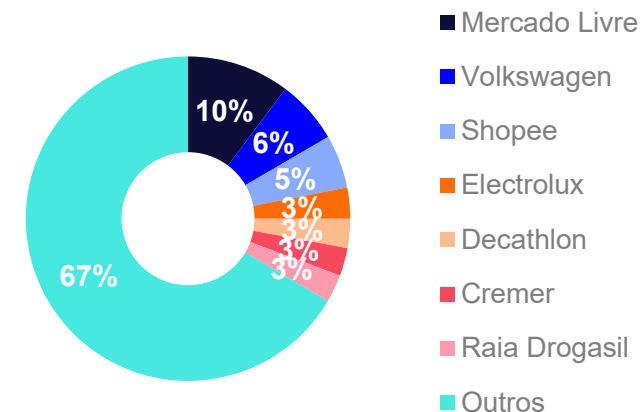
Alocação por Classe



Alocação por Segmento de Locatários



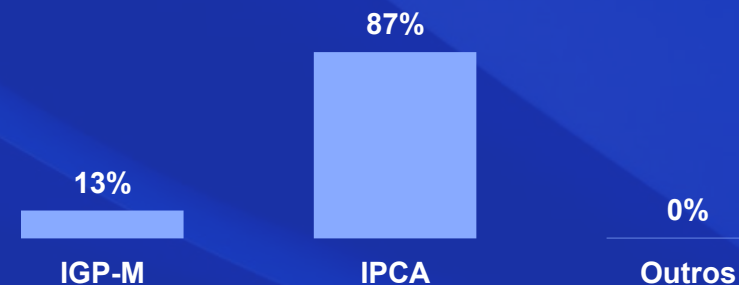
Alocação por Inquilino



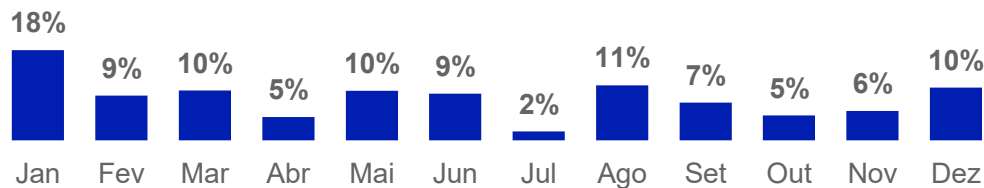
Alocação Natureza dos Contratos



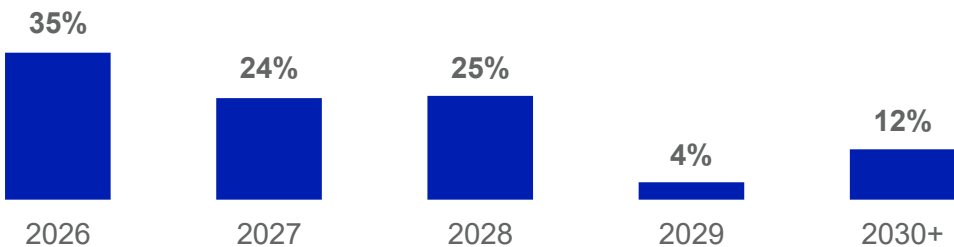
Alocação por Indexador



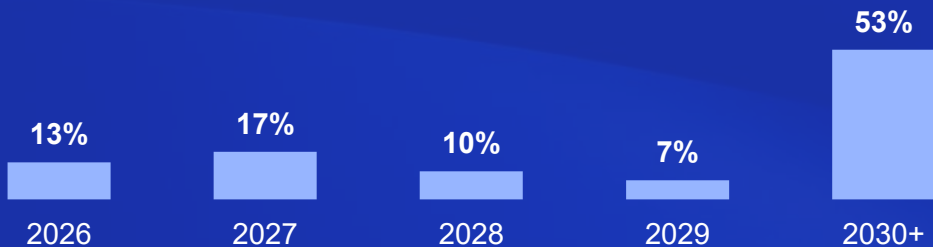
Mês de Reajuste



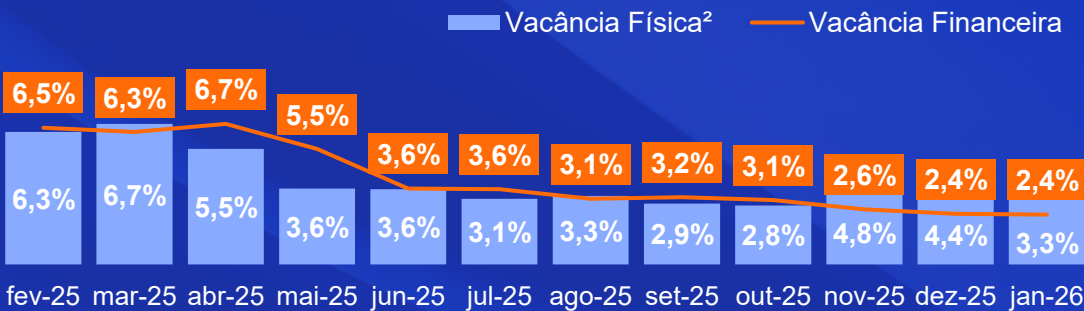
Concentração das Revisionais



Vencimento dos Contratos



Histórico de Vacância



¹Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ²Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. ³A vacância física desconsidera a RMG: mesmo com o recebimento da renda, o espaço segue contabilizado como vago, com impacto apenas na vacância financeira. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (4/6)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGLG11 ➡

PATRIA

#	Ativo	Classe	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
1	DCB	AA	100%	90.484	0,0%	4,6	6,87%
2	Vinhedo	AA	100%	132.353	0,0%	7,8	6,26%
3	DCC	AA	100%	102.708	0,0%	1,2	5,69%
4	Guarulhos	AAA	100%	105.638	18,8%	4,5	5,37%
5	Porto Canoa	AAA	100%	95.023	0,0%	2,5	4,62%
6	DCR	AA	100%	77.587	13,5%	1,2	4,46%
7	Betim BTS - Meli	AAA	100%	95.730	0,0%	6,6	4,25%
8	Itupeva G200	AAA	100%	89.976	0,0%	6,4	3,85%
9	Goiânia	A	100%	78.223	0,0%	1,1	3,61%
10	CLE	A	100%	66.520	8,9%	1,4	3,53%
11	São Carlos	AAA	100%	79.642	0,0%	1,5	3,43%
12	Itupeva G300	AAA	100%	69.744	0,0%	6,3	3,27%
13	Torino	AAA	48%	66.398	0,0%	2,6	3,24%
14	Ribeirão Preto	AA	100%	59.872	0,0%	2,3	3,10%

DCB



ITUPEVA G200



BETIM



SÃO CARLOS



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (5/6)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGLG11 ➔

PATRIA

#	Ativo	Classe	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
15	Cone MM2	AAA	82%	58.932	0,0%	8,3	2,88%
16	Cariacica	AAA	50%	48.964	0,0%	5,1	2,85%
17	São José dos Campos	B	100%	72.487	24,8%	3,1	2,72%
18	Betim	AAA	100%	62.587	0,0%	5,3	2,69%
19	Extrema II	AA	100%	57.437	0,0%	1,9	2,56%
20	Itupeva G100	AA	100%	58.672	7,3%	5,1	2,45%
21	Louveira	AA	90%	55.202	0,0%	3,9	2,42%
22	Blumenau	C	100%	65.825	0,0%	8,9	2,19%
23	Embu	AAA	100%	39.475	0,0%	3,4	2,07%
24	Extrema	A e AA	100%	34.101	0,0%	4,6	1,74%
25	Betim Business Park	AAA	72%	35.331	0,0%	2,2	1,60%
26	Osasco	A	100%	24.022	0,0%	3,2	1,55%
27	Itapevi	B	100%	34.286	0,0%	9,0	1,41%
28	Master Labs	B	100%	14.337	14,9%	2,3	1,17%

CONE G06



ITAPEVI



LOUVEIRA



ITUPEVA G100



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (6/6)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGLG11 ➡

PATRIA

#	Ativo	Classe	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
29	Syslog	A	49%	27.946	6,5%	2,0	1,16%
30	Extrema III	AAA	100%	26.774	0,0%	1,7	1,16%
31	Parque Novo Mundo	B	100%	34.297	0,0%	5,8	1,09%
32	Campo Grande	B	100%	16.532	0,0%	8,6	1,04%
33	Monte Mor	AA	100%	24.696	0,0%	1,2	1,03%
34	Duque de Caxias	A	51%	24.502	8,1%	3,5	0,94%
35	Cone G06	A	90%	19.468	9,1%	1,4	0,84%
36	Techtown	C	100%	8.760	17,1%	2,6	0,54%
37	Rio Claro	C	100%	11.492	0,0%	6,6	0,37%
Total				2.066.022	3,3%	4,1	100%

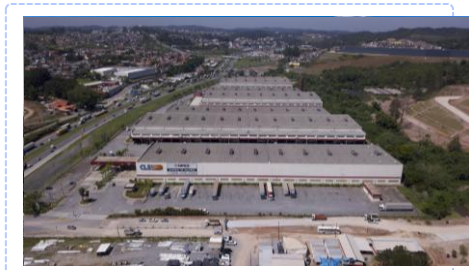
GOIANIA



PARQUE TORINO



CLE



PARQUE NOVO MUNDO

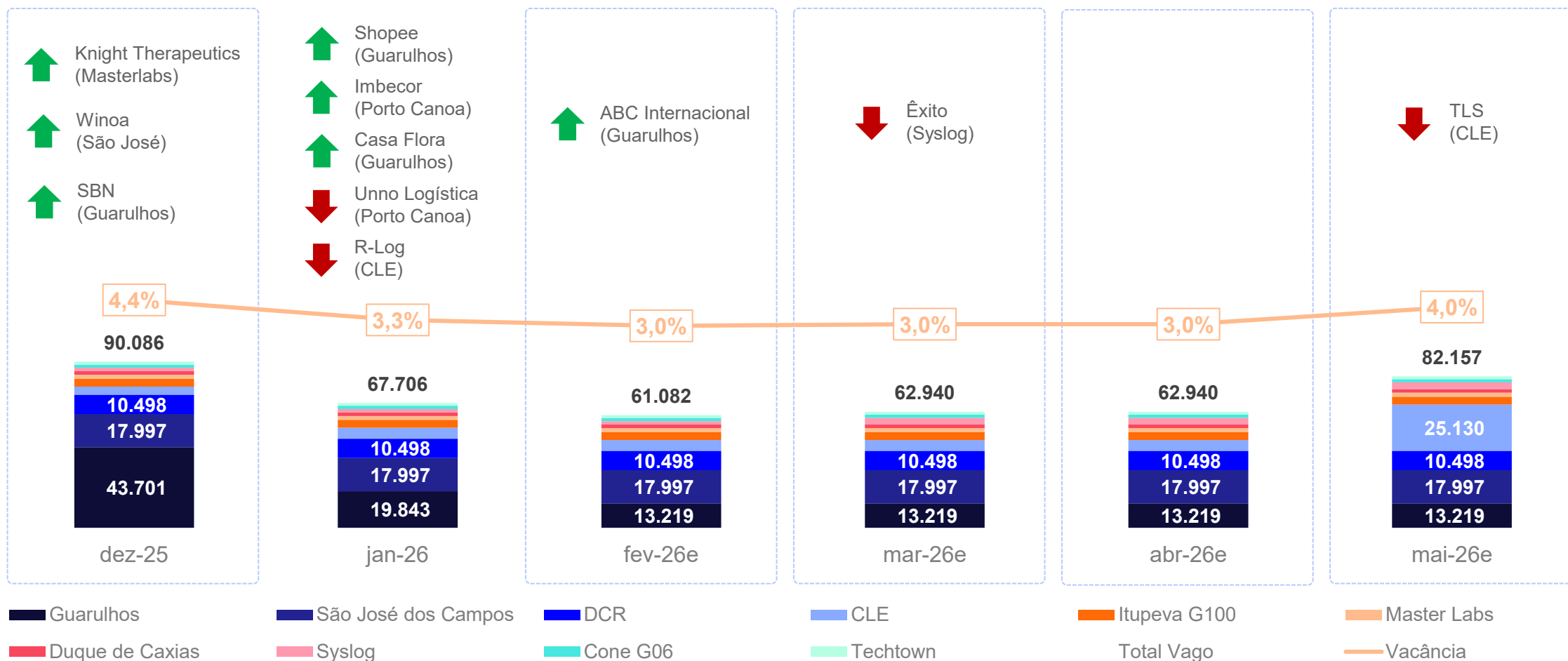


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Movimentações esperadas na carteira de locatários do fundo

M² vago por ativo x Vacância física no período (competência)

Sem movimentações mapeadas além das descritas no gráfico abaixo

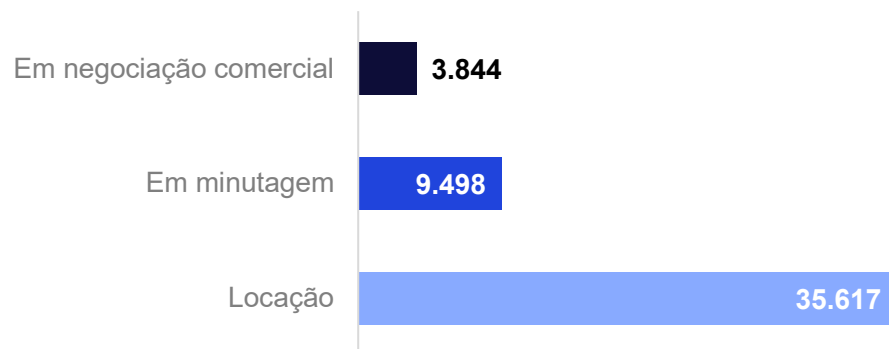


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹A análise de vacância projetada considera apenas contratos de locação assinados e desocupações formalizadas via notificações de rescisão antecipada e sinalização formal de não renovação dos contratos por parte dos inquilinos. Desta forma, a análise não contempla eventuais saídas dos contratos que vencem no período e estão em negociação. Fonte: Patria.

Upside de Receita Imobiliária por Cota¹



Funil de Locação - ABL (m²)



Resumo da Estratégia Comercial

A gestão segue atuando de forma próxima aos clientes da carteira, com foco na **preservação da alta ocupação do portfólio**. Além de capturar ganhos reais em oportunidades de revisão, estamos prospectando novos clientes para as áreas vagas de maneira estratégica, **visando reduzir ainda mais a já baixa taxa de vacância, atualmente em apenas 3,3%, bem inferior à média de mercado (próxima de 7%)**.

Quanto à vacância, apenas o ativo São José dos Campos apresenta disponibilidade acima de 20%. Trata-se da antiga fábrica da Ericsson, ainda ocupada majoritariamente pela própria empresa. O desafio está na tipologia dos galpões, com características industriais - pé-direito baixo, ausência de docas elevadas e área de pátio reduzida. Em parceria com a CBRE, a gestão vem direcionando esforços para atrair setores estratégicos da região, como tecnologia aeronáutica e automotiva, convertendo potenciais demandas em leads qualificados.

Quanto ao terreno dos fundos, seguimos avançando no desmembramento da matrícula para viabilizar um projeto de aproximadamente 50 mil m² de galpões classe A no espaço remanescente. Essa iniciativa permitirá atrair demandas maiores, melhorando a ocupação no ativo, trazendo mais liquidez no produto final. Ao mesmo tempo, seguimos com a integração dos diversos imóveis recentemente incorporados ao Fundo, ajustando contratos, alinhando estratégias comerciais e consolidando operações.

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações referem-se ao mês de competência; ² Não considera receitas não recorrentes como adiantamentos e atrasos de aluguel.

Fonte: Patria.



O Imóvel

-  86 m² de ABL
-  Padrão AAA
-  100% Climatizado
-  Certificação LEED em andamento

Evolução de obra

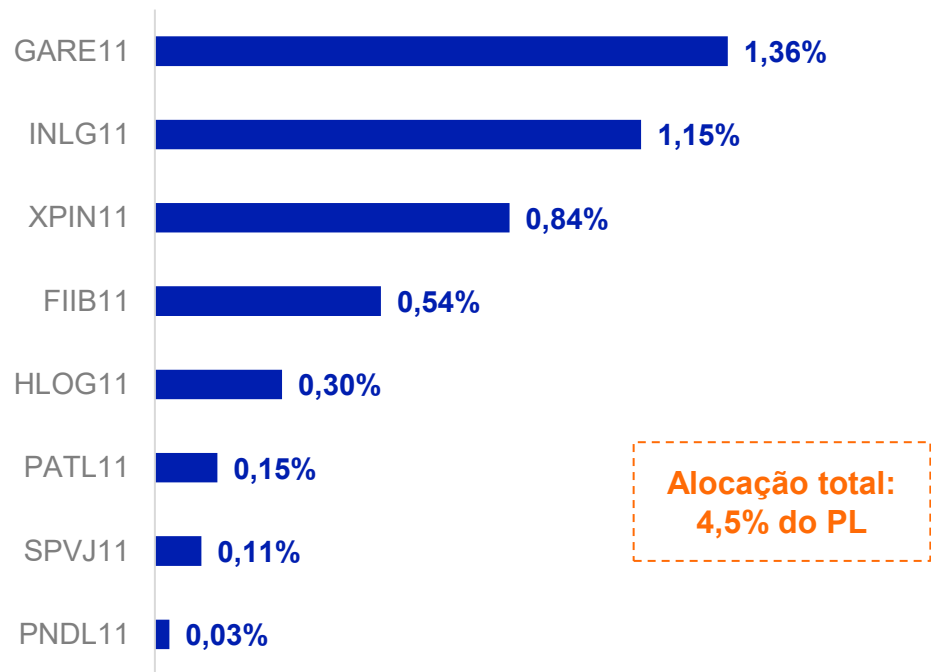
Acesso Gerais	100%
Contenções	99,5%
Fundações	100%
Estrutura	100%
Cobertura	100%

As obras na contenção pendente do entorno do galpão G100 seguem em andamento. A execução das novas estacas de fundação foi finalizada, e a fase mais desafiadora agora é a instalação dos tirantes, que garantem a ancoragem da contenção. Os acessos estreitos e as inclinações do terreno dificultam a movimentação das máquinas, e a equipe tem revisado seus planos para otimizar a execução

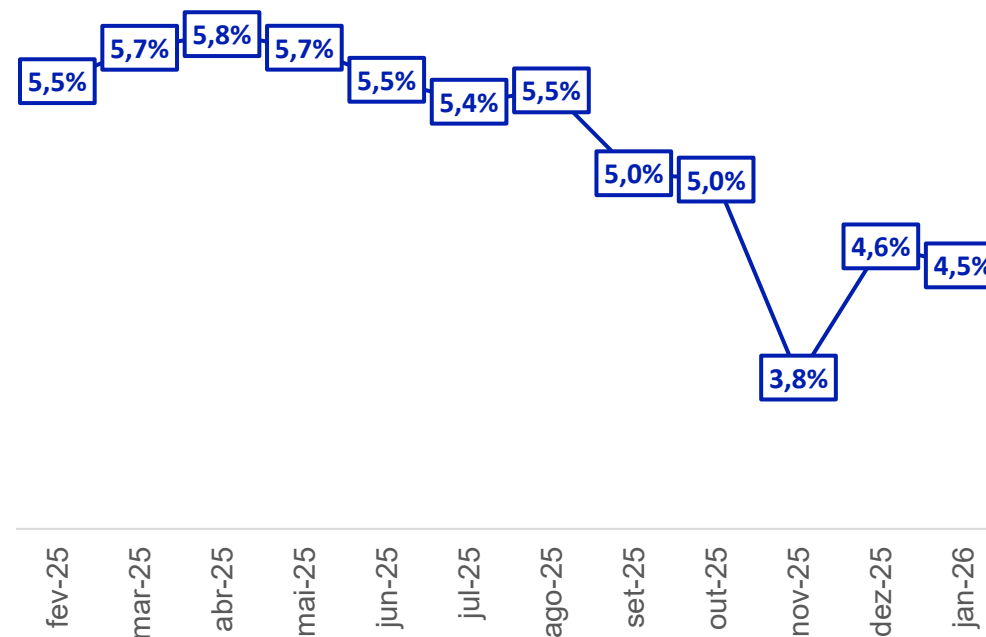
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundo imobiliários composta de 8 FIIs. Posições prioritariamente focadas no setor industrial e logístico, as principais posições se encontram em INLG11 e XPIN11. Neste mês, o Fundo diminuiu a posição nos FIIs GARE11 e FIIB11.

Carteira FII – Alocação (% do PL)

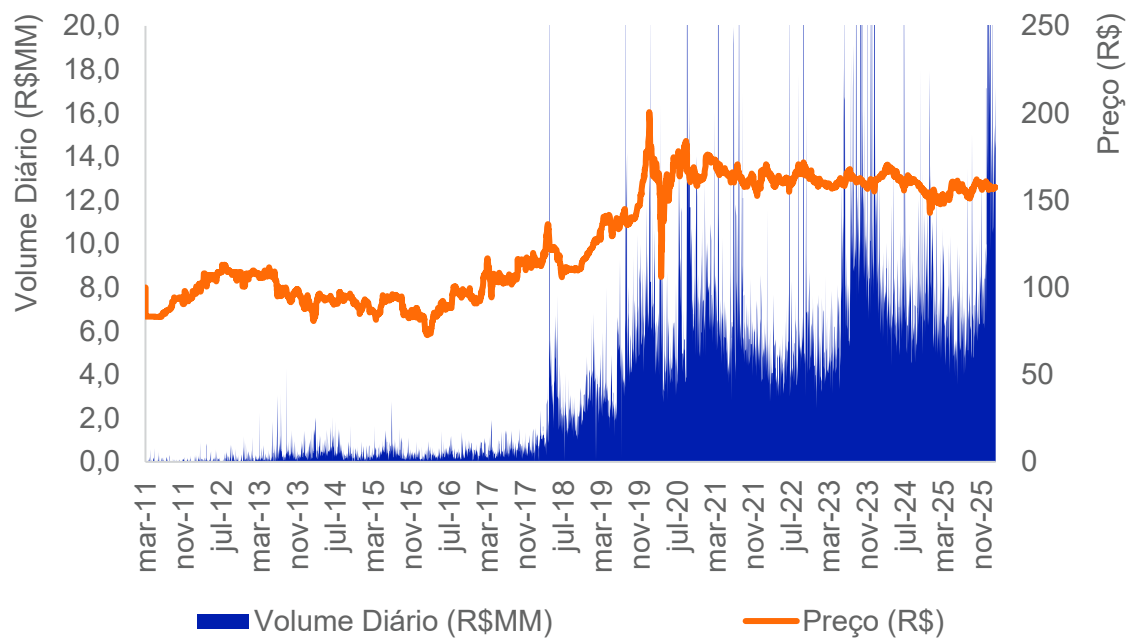


Alocação em FII (% do PL)

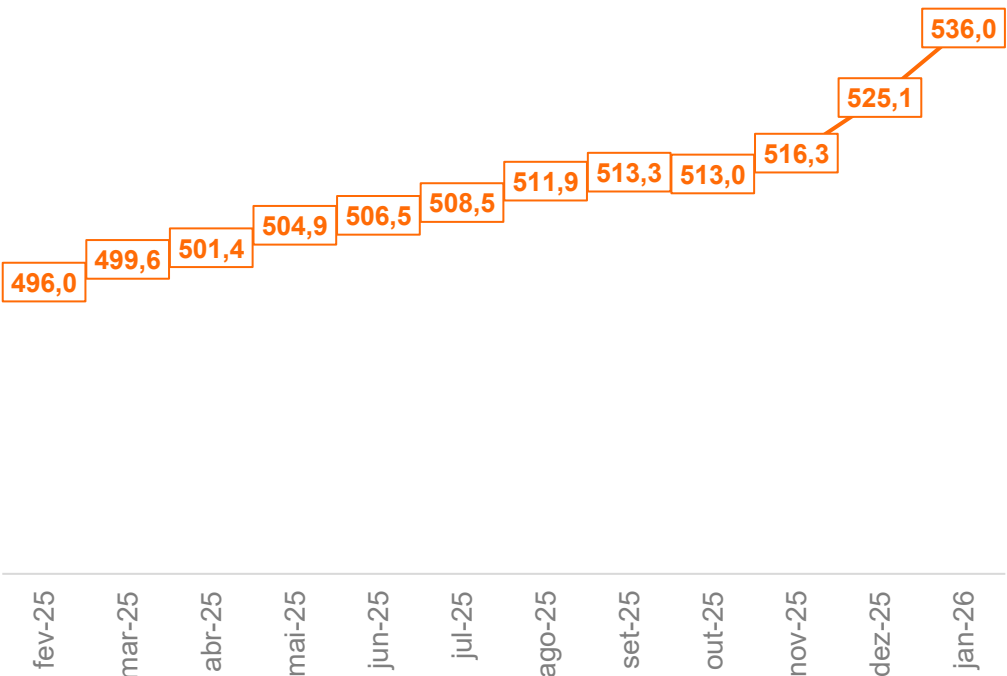


Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Jan-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	14,4	14,4	8,1
Giro	4,5%	4,5%	35,1%



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

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 289 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 38 bilhões** sob gestão



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

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@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.