

Relatório Gerencial

HGLG11

Pátria LOG FII

Abril 2025

Informações Gerais HGLG11

Abril 2025

PATRIA

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](#)).

Início das Atividades

Março 2011

Código de Negociação

HGLG11

Cotas Emitidas

33.787.575

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

PL Médio 12M*

R\$ 5.395,2 milhões

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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



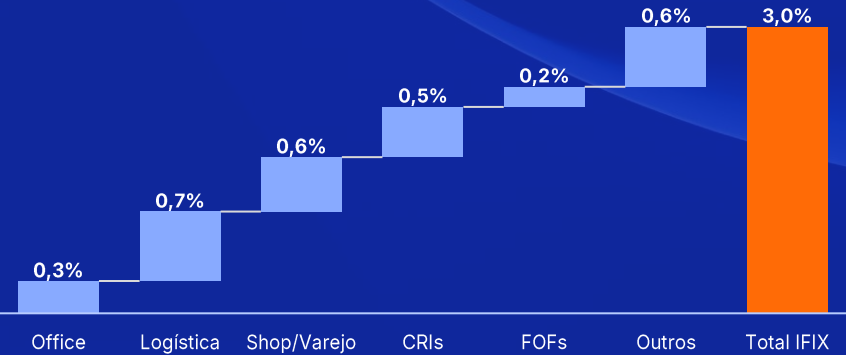
realestate.patria.com

Informações gerais

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	117	129.906	0,89	3,0%
IFIX - Office	15	10.886	0,68	4,4%
IFIX - Logística	15	23.436	0,91	4,3%
IFIX - Shop/Varejo	11	18.623	0,84	3,9%
IFIX - CRIs	44	55.394	0,94	1,3%
IFIX - FOFs	12	4.835	0,85	5,0%
IFIX - Outros	20	17.963	0,89	4,3%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE ABRIL/25:

Em abril os fundos imobiliários seguiram em alta. O IFIX, principal índice do setor na B3, encerrou o mês aos 3.413 pontos - o que representa alta de 3,0% em relação a março. Esta é a pontuação mais alta de fechamento mensal do índice desde sua criação em 2011.

Mais uma vez, os fundos de Tijolo foram os principais responsáveis pela trajetória positiva, com valorização de 4,3%, enquanto os fundos de papel avançaram em ritmo mais moderado: +1,0%. Já no acumulado de 2025, o IFIX avança 9,5%, com fundos de tijolo entregando +10,3% enquanto os fundos de papel +7,9%. Ou seja, mesmo em um cenário macroeconômico volátil, o IFIX proporcionou retorno superior a 230% do CDI no primeiro quadrimestre.

Em nossa visão, há uma confluência de fatores macroeconômicos externos e domésticos que explicam a boa performance do setor tanto em abril quanto no acumulado do ano.

Lá fora, os mercados seguiram com atenções voltadas para a agenda de novas tarifas comerciais iniciada pelos EUA. Logo nos primeiros dias do mês, houve o anúncio de tarifas generalizadas para importações, com países sendo taxados entre 10% e 50%. Por mais que este anúncio tenha assustado investidores e embutido alta volatilidade aos mercados, parte desta decisão já era aguardada por investidores, e o fato do Brasil ter sido tarifado na menor faixa (10%) foi recebida de forma positiva. Além disso, na medida em que os dias se passaram, consolidou-se no mercado a percepção de que o Brasil possa ser um dos potenciais beneficiários da guerra comercial. Desta forma, os ativos de renda variável foram menos afetados por aqui.

Em paralelo, como resultado da guerra tarifária, o dólar seguiu se desvalorizando frente ao real, e já recua 8,3% desde o início do ano. A queda do dólar ajuda a conter as expectativas de inflação por aqui e, junto com dados recentes de inflação, indicadores de consumo e atividade econômica mais moderada, faz com que o mercado já comece a estimar que o ciclo de aperto monetário pode estar finalmente atingindo seu ponto final após a Taxa Selic atingir 14,75% a.a. em maio.

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

Assim, ainda que o caldo macroeconômico global e doméstico seja complexo e volátil, há uma combinação de fatores que impulsionam os fundos imobiliários em 2025. Em primeiro lugar, o contexto acima tem contribuído para o fechamento da curva de juros, o que tem forte correlação negativa com preço de fundos imobiliários. Para ilustrar, em 1º janeiro a Pré-DI de 10 anos era negociada em 15,0% a.a. contra 13,8% a.a. ao final de abril. Mesmo que o patamar seja elevado, a queda dos juros futuros já redireciona um fluxo considerável de capital para a renda variável, incluindo os fundos imobiliários

Em complemento, o aperto monetário iniciado em 2021, desvalorizou fortemente os fundos imobiliários e produziu um grau elevado de desconto entre preço e valor quando consideramos métricas como Preço/Valor Patrimonial ou Valor de Mercado dos fundos por m², fazendo com que mesmo em um contexto de juros elevados no curto prazo, investidores já queiram antecipar a recuperação que costuma acontecer após o fim de um ciclo de alta no juro básico - especialmente nos fundos de tijolo.

Neste sentido, por mais que os últimos meses tenham sido de forte alta para os FIIs, considerando esta mesma métrica de desconto em relação ao valor patrimonial, ainda pode haver espaço para mais valorização, uma vez que fundos de tijolo encerraram abril cerca de 15% abaixo do seu valor patrimonial, enquanto os de papel, historicamente menos voláteis, com 5% de desconto. Além disso, o *yield* médio do IFIX segue acima de 10% a.a. tanto no tijolo quanto no papel, mantendo a classe atrativa para alocação tanto para os investidores que visam a renda isenta no curto prazo quanto para os que buscam ganho de capital futuro com a valorização das cotas.

Comentários da Gestão (1/3)

Abril 2025

PÁTRIA

Prezado cotista, este mês estamos lançando nosso novo modelo de relatório mensal padronizado para todos os fundos de Real Estate. Esta iniciativa faz parte de um trabalho constante de melhoria da nossa governança e transparência com nossos investidores, e é resultado da interação constante com nossos cotistas. Buscamos abordar de forma padronizada todos os pedidos que recebemos de melhoria de informação, respeitando os limites legais. Esperamos, com esta iniciativa, facilitar o entendimento e a análise dos nossos portfólios com o compromisso de aprimorar a transparência, didática e qualidade das informações. Desta forma, convidamos todos à leitura desta nova versão e enviar sugestões ao canal de RI (ir.re@patria.com).

No começo de maio de 2025 o HGLG atingiu dois marcos importantes: (i) completando 15 anos do início das atividades do Fundo e (ii) atingiu o marco de 500 mil cotistas. Ao longo desses 15 anos, o Fundo obteve um retorno total de 586,2% o que é equivalente a 15,0% a.a. (vs 143,9% IFIX e vs 126,9% CDI Bruto), entendemos que esse é um marco importante para investimentos de longo prazo, o que como time de gestão, consideramos todos os Fundos Imobiliários.

O Fundo foi concebido em uma época em que o mercado de FIs ainda se encontrava em estágio embrionário, com o objetivo de oferecer investimentos no segmento logístico para os seus cotistas. Na época, os FIs eram um grupo de investimentos com nível de popularidade muito inferior aos patamares atuais, com captações mais desafiadoras e uma dependência exagerada de investidores institucionais. Com o passar dos anos, a indústria de FIs foi se consolidando e tomando forma até atingirmos o número de 2,7 milhões de investidores individuais. A trajetória do HGLG foi marcada pela resiliência frente aos diversos ciclos econômicos que impactaram tanto o Brasil quanto o mundo.

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*

R\$ 5,5 bilhões

Cota Patrimonial*

R\$ 162,7

Valor de Mercado*

R\$ 5,4 bilhões

Cota de Mercado*

R\$ 160,8

P/VP*

0,99x

ADTV*

R\$ 6,7 milhões

Dividend Yield
(mercado)*

8,2% a.a.

Dividend Yield
(patrimonial)*

8,1% a.a.

Comentários da Gestão (2/3)

Abril 2025

Na nossa visão isso decorre do alinhamento das estratégias adotadas para o Fundo com visão de longo prazo, traduzindo-se em bons retornos tanto pelo lado dos rendimentos quanto pelo ganho patrimonial. É notável que na indústria de FIIs o mercado tem dificuldades de entregar ganhos patrimoniais acima da inflação, sendo que, entendemos que, esse é um ponto primordial para atingir um bom retorno no longo prazo. Entendemos que um investimento em um FII de Tijolo deveria dar um retorno no longo prazo entre 10% e 15% a.a., para estar acima do custo de oportunidade dos investidores, já considerando o prêmio dado o risco assumido no investimento, resultado que até o momento a Gestão foi capaz de gerar no decorrer dos últimos 15 anos.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de abril de 2025, o Fundo apresentou uma receita total de aproximadamente R\$ 1,37/cota, o que levou a um resultado de aproximadamente R\$ 1,13/cota. Neste mês, o único impacto extraordinário se deu pelo recebimento do aluguel trimestral da Volkswagen no HGLG Vinhedo no valor de aproximadamente R\$ 0,28/cota. O rendimento anunciado foi de R\$ 1,10/cota, pago no dia 15 de maio de 2025.

MOVIMENTAÇÕES DE LOCATÁRIOS:

- O fundo segue com uma boa performance de ocupação, tendo assinado mais 14 mil/m² de novas locações, que discorreremos abaixo. Encerramos o mês com uma redução nas vacâncias física e financeira de 6,7% e 6,5%, para 5,5% e 5,5% respectivamente, reflexo de três novas locações – D0 Log no Cone G06, e Vlogic e InventaShop ambos no DCR.

PATRIA

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis

28

Nº de locatários

149

ABL (m²)*

1.594.489

WALE*

4,6 anos

Vacância Física*

5,5%

Vacância Financeira*

5,5%

Preço médio do Portfólio
(mercado)*

R\$ 3.560

Aluguel Médio
do Portfólio*

R\$ 25,61/m²

Além disso, temos assinadas a entrada da Electrolux no ativo São Carlos, que expandiu sua área no ativo em mais 3.700 m² e renovamos por mais 10 anos o contrato da Cremer no HGLG Blumenau, com um aumento de 21% no valor de locação que será aplicado escalonado em dois anos.

- No mês de abril não houve saídas nos ativos do portfólio, mas temos mapeadas as saídas da Plastic Omnium em maio e da Westwing em junho, nos ativos São José e Syslog, respectivamente. Com as movimentações citadas, projetamos que a vacância física do Fundo seja de aproximadamente 5,7% no mês de junho. Para mais detalhes das movimentações mapeadas do Fundo [clique aqui](#).

DESENVOLVIMENTO:

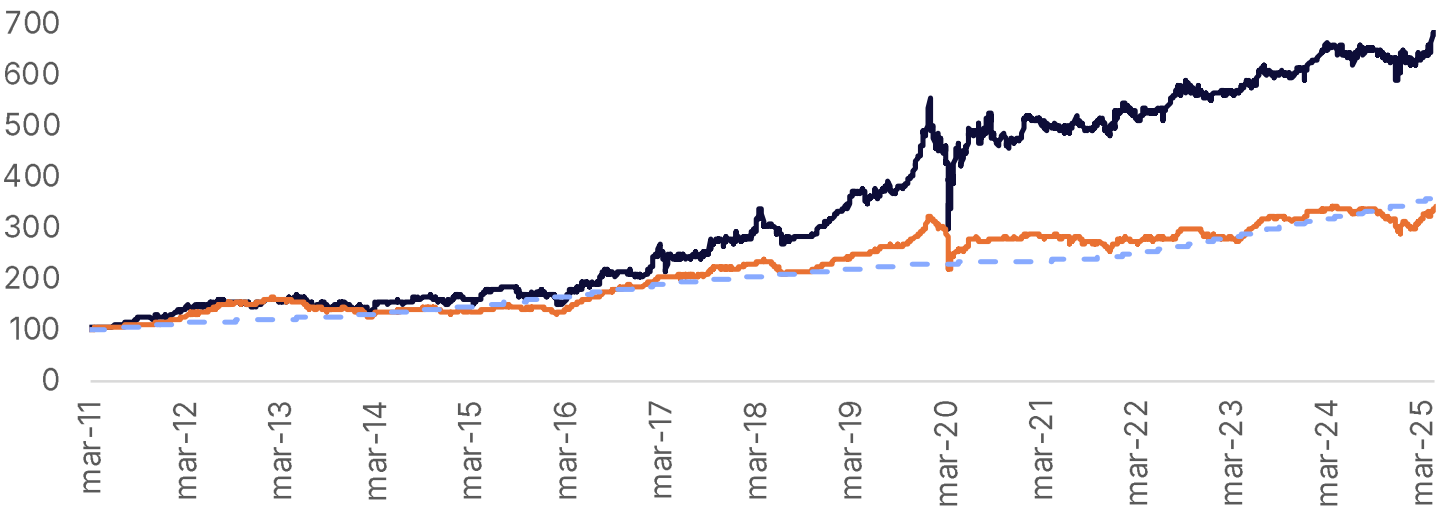
- O Galpão G100, em Simões Filho, avança conforme esperado, com mais de 60% da obra realizada. Como ponto de atenção, temos acompanhando o período de chuvas e o fluxo de aprovações nos órgãos competentes. Informações adicionais sobre esses empreendimentos podem ser consultadas na seção Desenvolvimento [\(clique aqui\)](#).

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O Fundo encerrou o mês com 11,7% de alavancagem financeira no portfólio. 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. [\(Clique aqui para saber mais.\)](#)

Performance

PATRIA



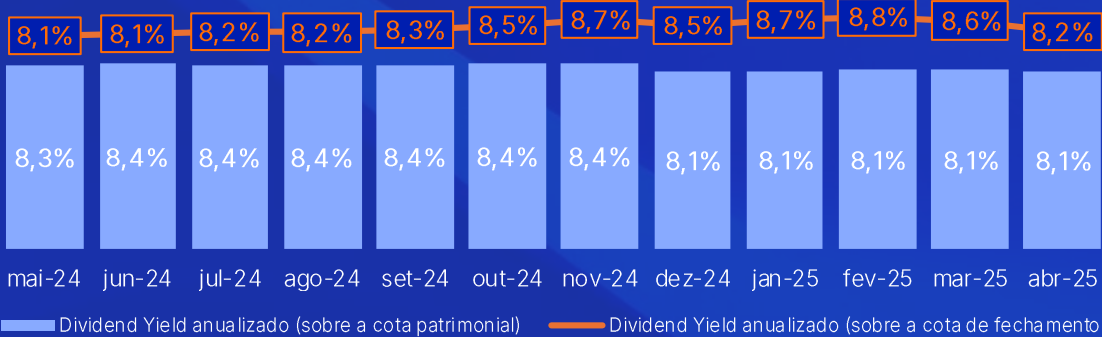
Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGLG11 ¹	6,0%	6,0%	586,2%	15,0%
IFIX	3,0%	9,5%	240,3%	9,3%
CDI Bruto	1,1%	4,1%	258,4%	9,7%

Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$ 1,10



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.
Fonte: Patria e Economatica.

Resultado

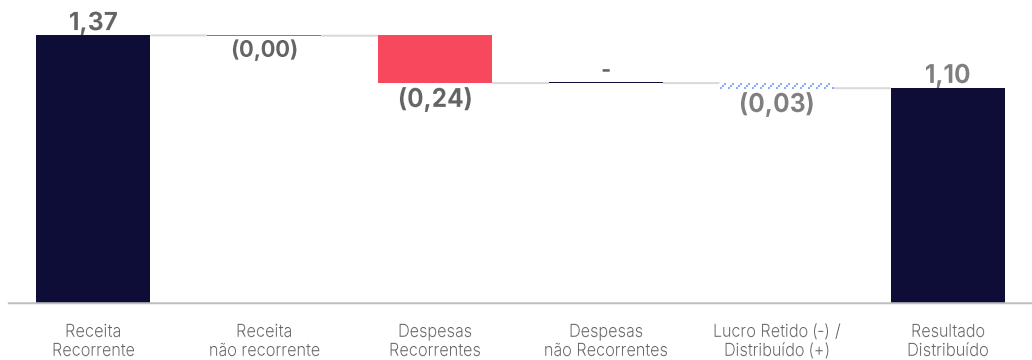
Demonstração de Resultado (em R\$ milhões)

	ABR-25	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Receita de Locação*	38,1	149,2	416,2
Receitas Mobiliárias*	8,1	23,9	123,9
Receitas Extraordinárias	(0,0)	0,1	13,4
Receitas - Total	46,2	173,2	553,5
Despesas Imobiliárias*	(1,1)	(3,6)	(9,2)
Despesas Operacionais*	(3,4)	(11,8)	(40,0)
Despesas Financeiras*	(3,7)	(13,6)	(42,5)
Despesas - Total	(8,2)	(28,9)	(91,7)
Resultado Distribuível*	38,0	144,3	461,8
Resultado Distribuído	37,2	148,7	446,0

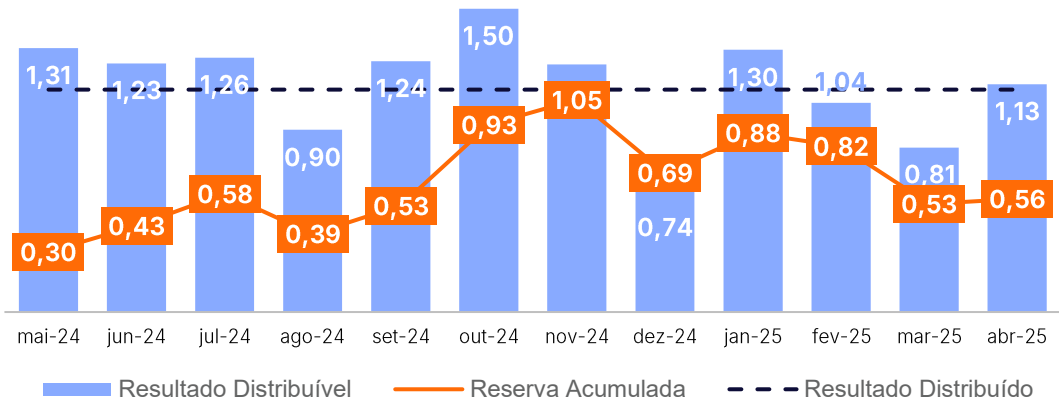
Para acessar mais informações do Fundo, clique aqui



Resultado do Fundo* (R\$/cota)



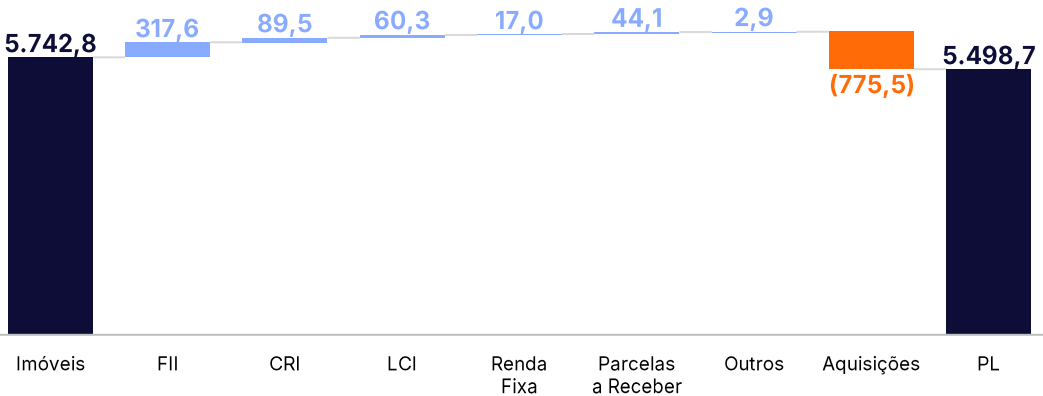
Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)



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

Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo tem um passivo de R\$ 775,5 milhões referente à aquisições de imóveis, sendo R\$ 31 milhões a ser pago no curto prazo (até 12 meses) e o restante no longo prazo.



Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Venda de ativo	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	22,0	Clique aqui
A receber em até 12 meses			22,0	
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Mais de 12 meses	Venda de ativo	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	22,0	Clique aqui
A receber (mais de 12 meses)			22,0	

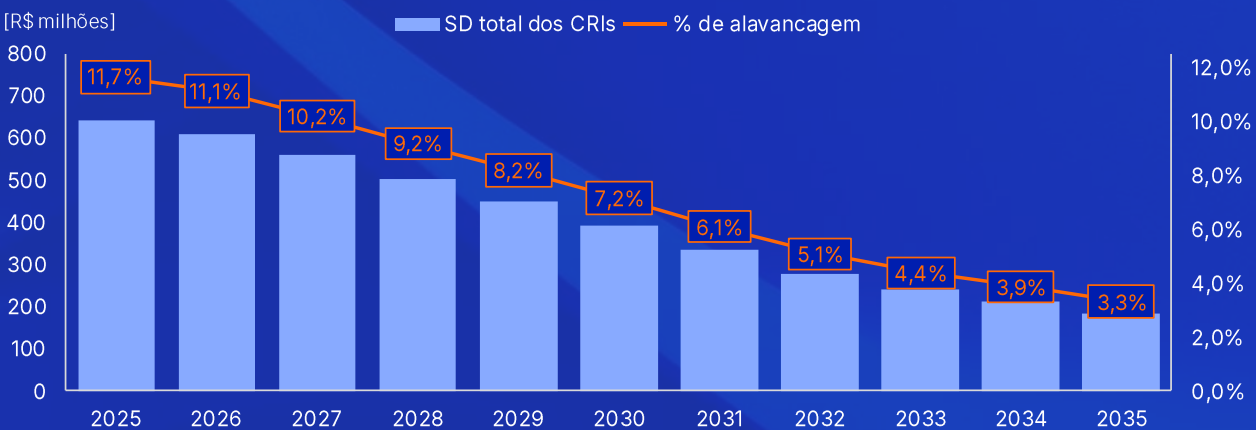
Parcelas a Pagar

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(4,3)	Clique aqui
	Aquisições	ITBI Syslog	(2,6)	Clique aqui
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	(24,4)	Clique aqui
A pagar em até 12 meses			(31,3)	
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Mais de 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Midway	(22,6)	Clique aqui
	Aquisições	CRI BTS Meli	(115,6)	Clique aqui
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(99,6)	Clique aqui
	Aquisições	CRI GTIS	(404,3)	Clique aqui
	Aquisições	10% Tech Town - Hortolândia/SP	(1,2)	Clique aqui
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	(24,4)	Clique aqui
	Aquisições	LOG GO - Terça parcela do Preço	(76,7)	Clique aqui
A pagar (mais de 12 meses)			(744,2)	

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

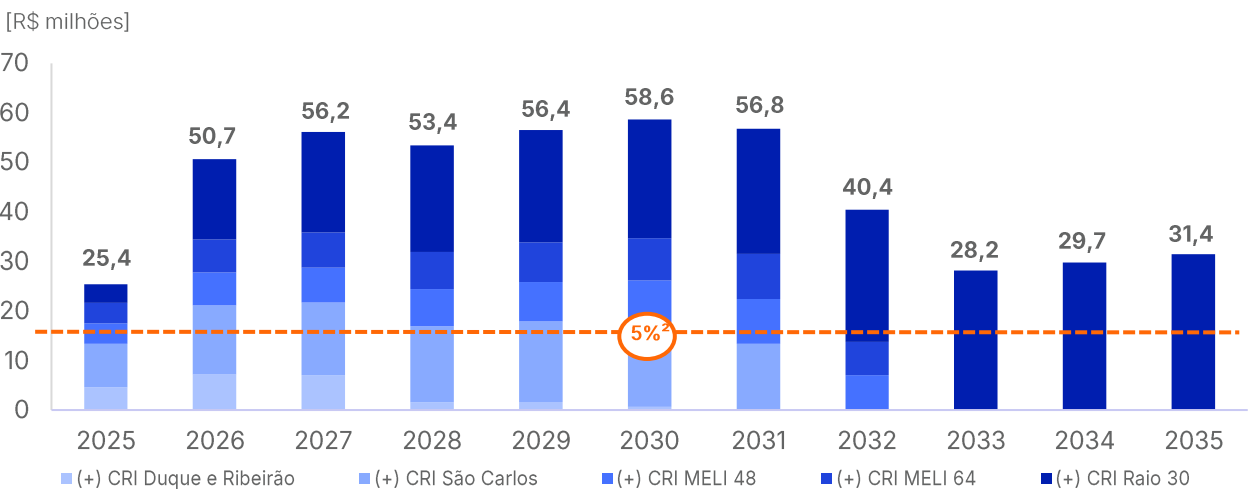
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, com projeção de 11,7% do patrimônio líquido de alavancagem financeira ao final de 2025 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.



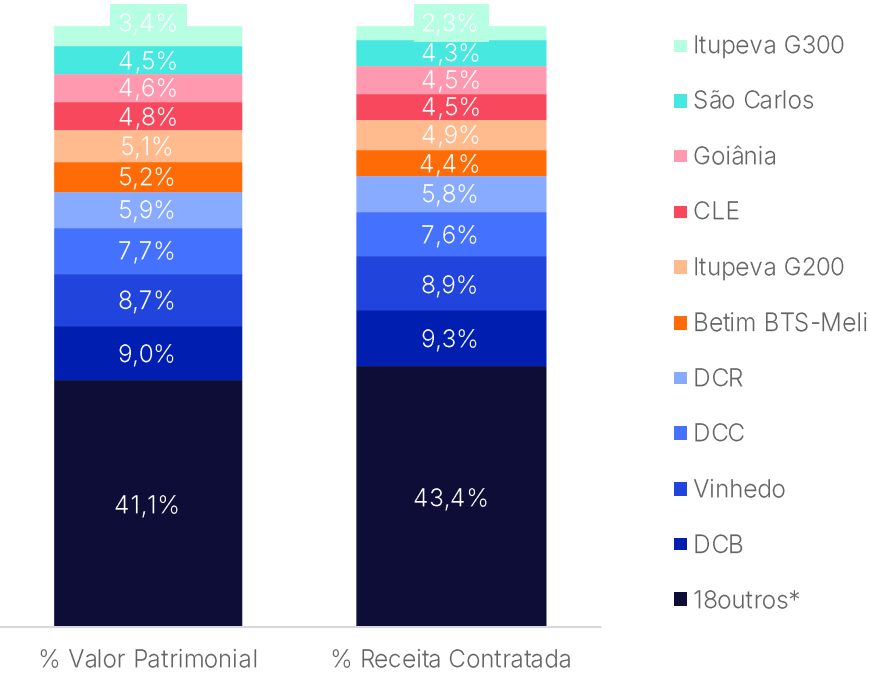
Dívidas e Evolução de Amortização

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Duque e Ribeirão	22,6	IPCA	21G0048448	5,00%	jul/21	9 anos	-
CRI São Carlos	99,6	IPCA	21I0682823	5,25%	set/21	10 anos	-
CRI MELI 48	57,6	IPCA	22I0150943	6,25%	set/22	10 anos	6 meses
CRI MELI 64	57,9	IPCA	22I0150269	6,25%	set/22	10 anos	-
CRI Raio 30	404,3	IPCA	21J0043571	5,93%	out/21	18 anos	48 meses

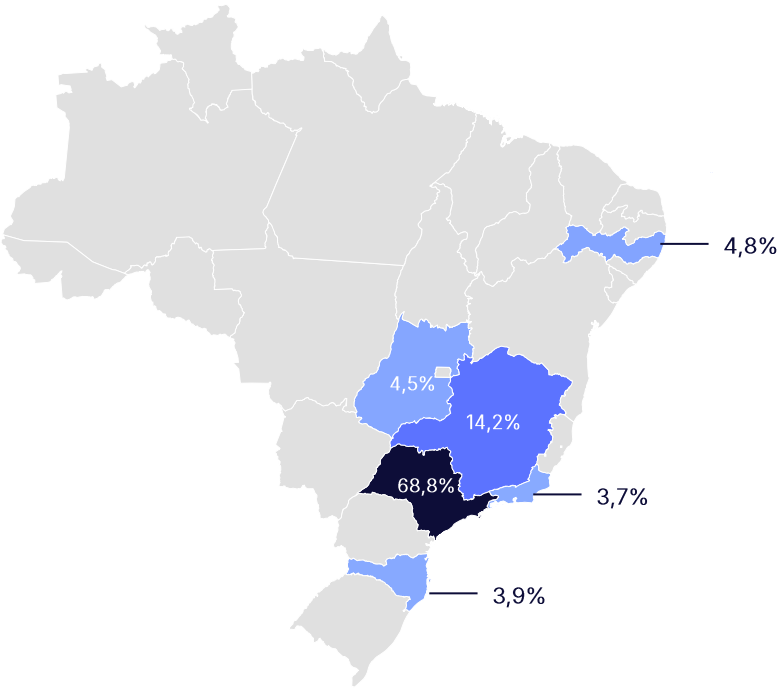


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). *A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



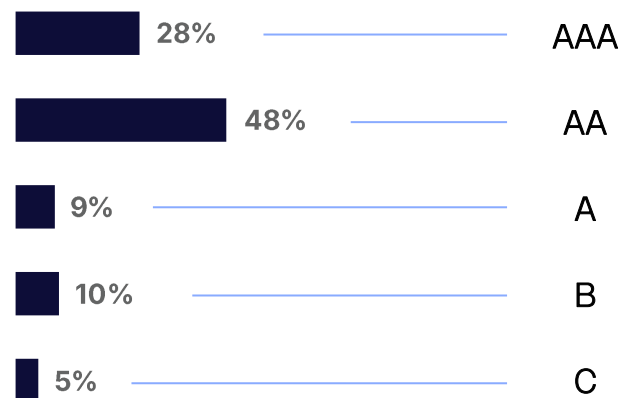
Portfólio com 28 ativos, diversificado em 6 estados e aproximadamente 1.600 mil m² de ABL com baixo histórico de vacância

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

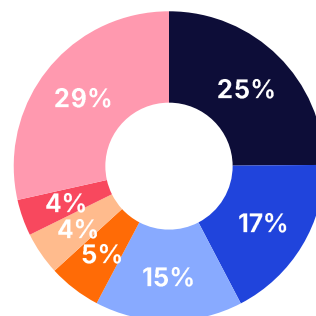
Carteira de Ativos¹ (2/5)

PATRIA

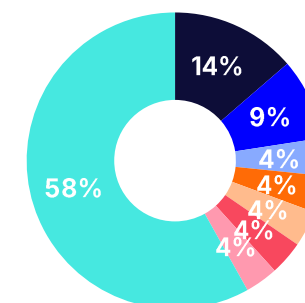
Alocação por Classe



Alocação por Segmento de Locatários



Alocação por Inquilino



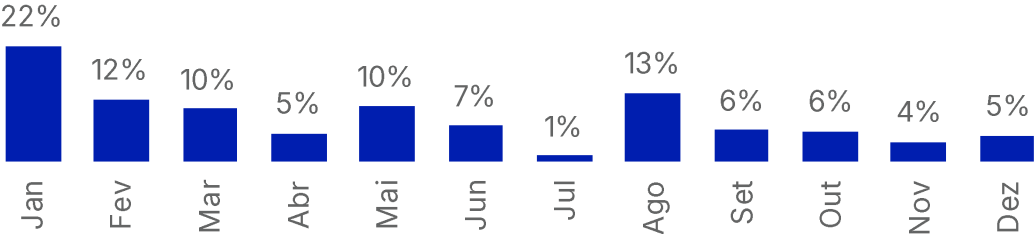
Alocação Natureza dos Contratos



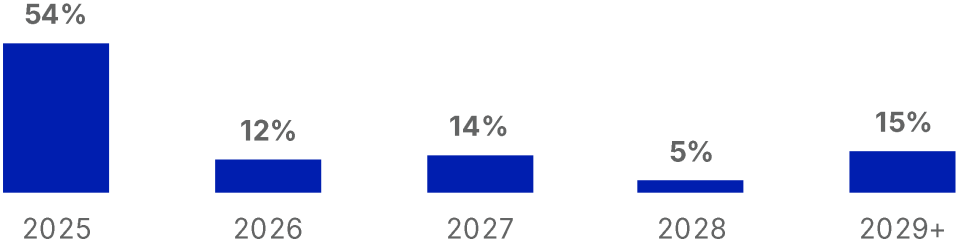
Alocação por Indexador



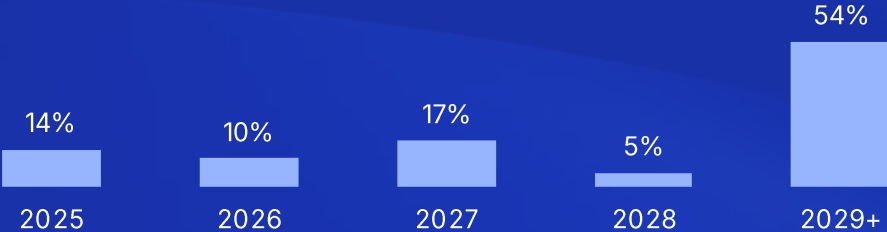
Mês de Reajuste



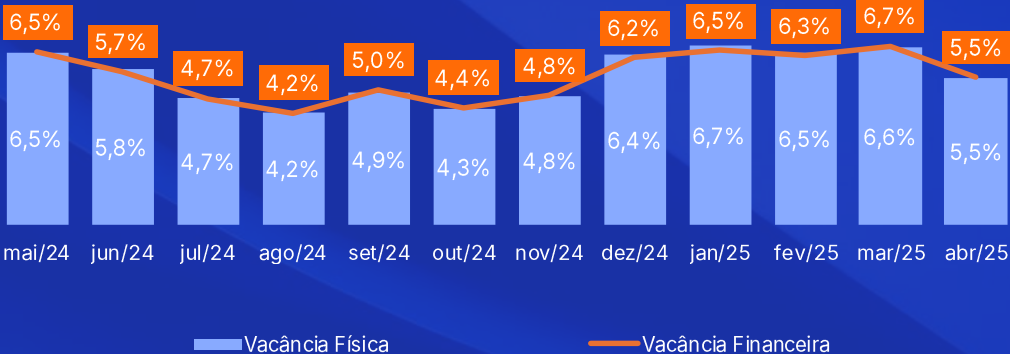
Concentração das Revisionais



Vencimento dos Contratos



Histórico de Vacância



*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 (4/5)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGLG11 ➔

#	Ativo	Classe	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
1	DCB	AA	100%	90.484	0,0%	5,4	9,04%
2	Vinhedo	AA	100%	132.353	0,0%	8,5	8,67%
3	DCC	AA	100%	102.708	0,0%	1,8	7,67%
4	DCR	AA	100%	77.587	3,3%	1,8	5,85%
5	Betim BTS-Meli	AAA	100%	95.730	0,0%	7,3	5,16%
6	Itupeva G200	AAA	100%	89.976	0,0%	7,1	5,07%
7	CLE	A	100%	66.520	6,7%	1,8	4,83%
8	Goiânia	AA	100%	78.223	0,0%	1,4	4,62%
9	São Carlos	AAA	100%	79.642	0,0%	2,2	4,52%
10	Torino	AAA	48%	66.398	4,9%	2,7	4,31%
11	Ribeirão Preto	AA	100%	59.872	0,0%	2,1	4,00%
12	Cone MM2	AAA	82%	58.932	0,0%	9,0	3,81%
13	São José dos Campos	B	100%	72.487	29,0%	2,5	3,69%
14	Itupeva G300	AAA	100%	68.907	45,6%	4,3	3,43%

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 (5/5)

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)
15	Betim	AAA	100%	62.587	15,2%	5,1	3,40%
16	Itupeva G100	AA	100%	58.672	16,2%	1,4	3,25%
17	Louveira	AA	90%	55.202	0,0%	4,6	3,10%
18	Blumenau	C	100%	65.825	0,0%	9,6	2,66%
19	Extrema	A e AA	100%	34.101	0,0%	5,3	2,26%
20	Itapevi	B	100%	34.286	0,0%	4,6	1,67%
21	Master Labs	B	100%	14.337	20,5%	1,9	1,65%
22	Syslog	A	49%	27.946	0,0%	2,3	1,46%
23	Monte Mor	AA	100%	24.696	0,0%	1,9	1,37%
24	Campo Grande	B	100%	16.532	0,0%	9,3	1,23%
25	Duque de Caxias	A	51%	24.502	0,0%	3,7	1,19%
26	Cone G06	A	73%	15.732	9,1%	1,4	0,92%
27	Techtown	C	100%	8.760	17,1%	0,8	0,72%
28	Rio Claro	C	100%	11.492	0,0%	2,2	0,46%
Total				1.594.489	5,5%	4,6	100%

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.

Movimentações esperadas na carteira de locatários do fundo

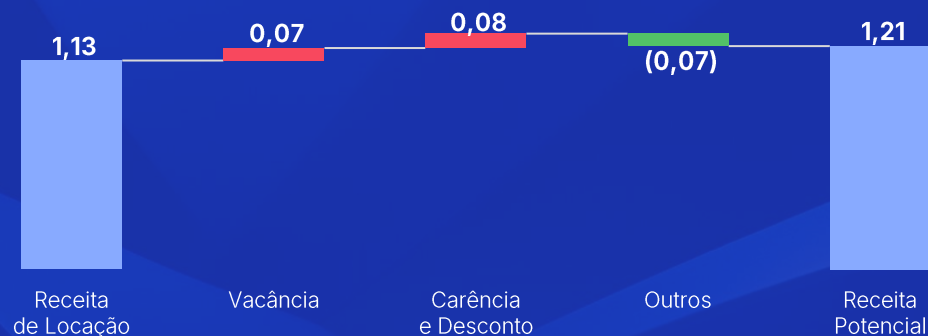
M² vago por ativo x Vacância física no período (competência)

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

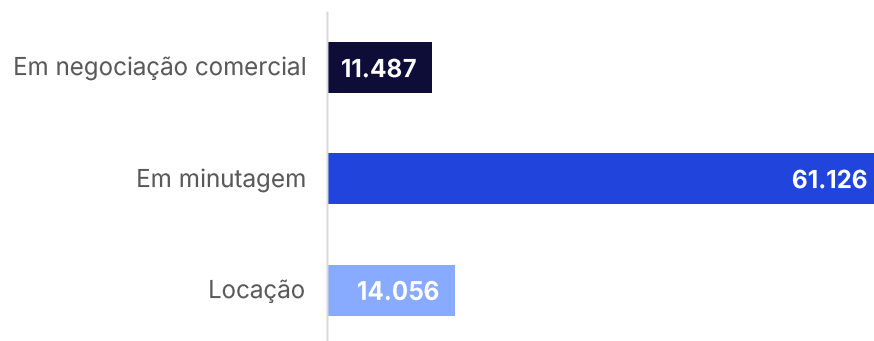


Resumo da Estratégia Comercial

Em relação a novas ocupações, temos a expectativa de assinar mais de 60 mil m² de novos contratos ainda no mês de maio, sendo que três dessas locações são no HGLG Itupeva – G100 e G300, que vão zerar a vacância no parque.

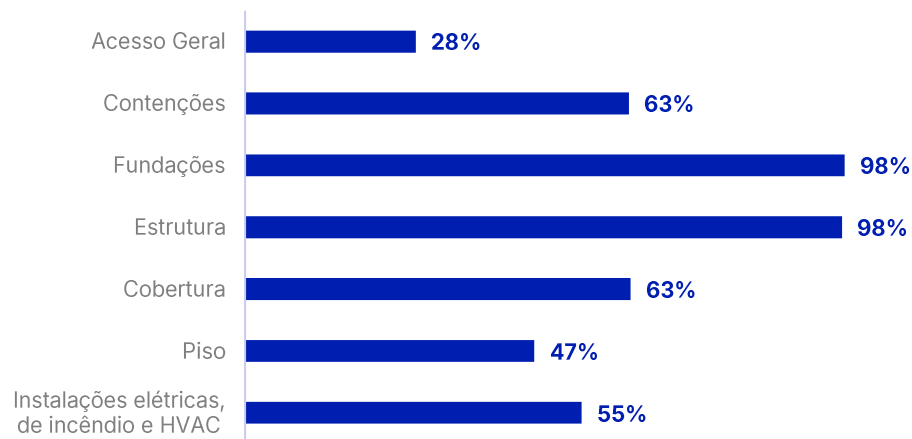
O mercado tem pressionado os valores para cima dada a baixa vacância do mercado em geral e o fundo tem conseguido capturar este aumento em novas locações, revisões e renovações, porém em alguns casos se faz necessário ajustar para baixo o aluguel, principalmente quando tratamos de contratos muito antigos, como foi o caso da VW em Vinhedo e Ambev em Louveira, em que a inflação acumulada por um longo período acabou deixando as locações em patamares mais altos que a média do mercado. Para se ter uma ideia, ainda que em ambos os casos tenhamos reduzido o aluguel, os mesmos ficaram aproximadamente 15% acima do mercado comparativo, cujo preço pedido de locação é de R\$ 21,97/m². Ainda, tivemos outros aumentos importantes como no aluguel da Cremer (21%), Electrolux (57%) e metade do HGLG Goiânia (19%), o que nos dá confiança em seguir com os ajustes dos aluguéis do portfólio do fundo.

Funil de Locação - ABL (m²)



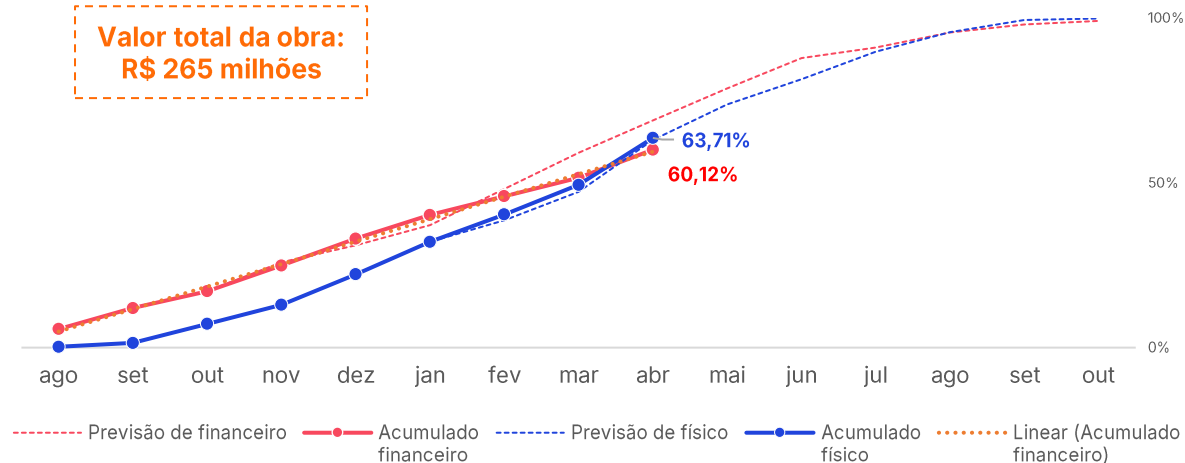


Evolução de obra



Curva de fluxo-financeiro da obra

Valor total da obra:
R\$ 265 milhões



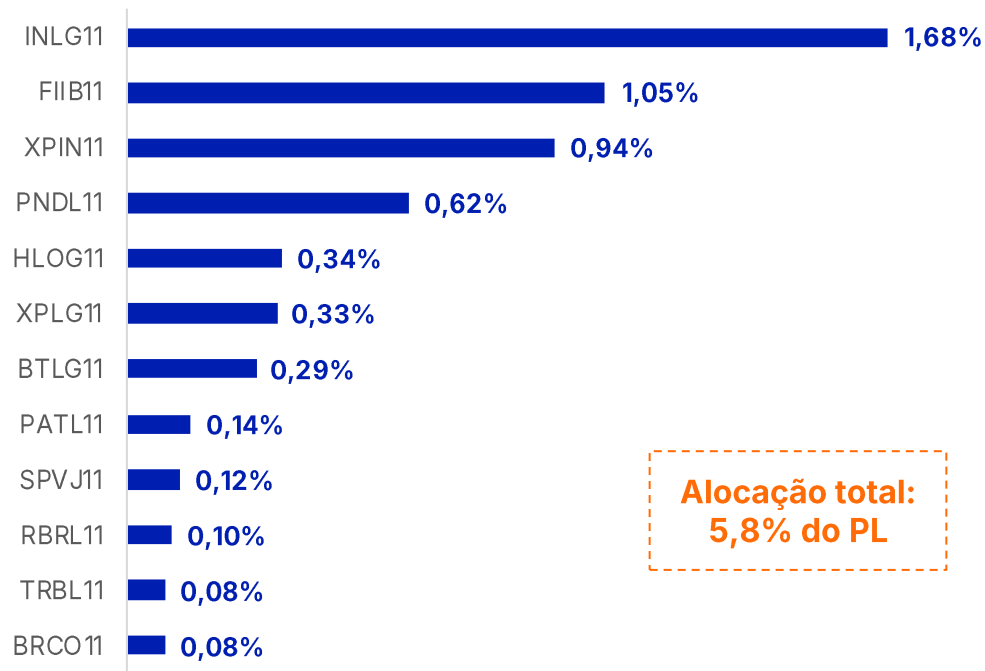
Neste mês, o avanço físico superou o financeiro, refletindo o bom ritmo da obra. A etapa de desenvolvimento dos projetos, marcada por revisões e adaptações às necessidades do locatário, foi concluída.

Até a finalização, os principais riscos ao cronograma são: (i) chuvas e (ii) aprovações junto aos órgãos competentes.

O galpão principal já conta com mais da metade da cobertura instalada, permitindo o avanço das instalações. As áreas externas, que dependem da execução das contenções, evoluem de forma mais gradual. Os anexos e áreas de apoio seguem em ritmo satisfatório, com destaque para o progresso das instalações internas e revestimentos.

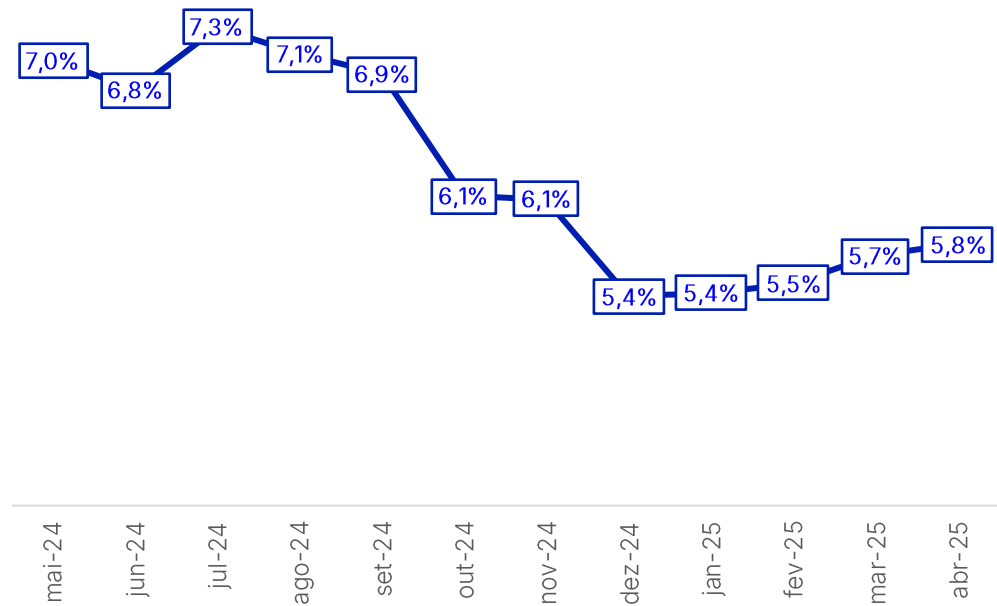
O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundo imobiliários composta de 12 FIIs. Posições prioritariamente focadas no setor industrial e logístico, as principais posições se encontram em INLG11 e FIIB11, o primeiro 100% locado com galpões espalhados por 4 estados do Brasil e vem aumentando o dividend yield ano após ano, enquanto o FIIB11 foca no investimento no condomínio industrial denominado “Perini Business Park”, composto por galpões modulares voltado para empresas do segmento metal-mecânico, prestação de serviços, logística e transportes, indústrias de transformação de plásticos, eletroeletrônicas entre outras.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação total:
5,8% do PL

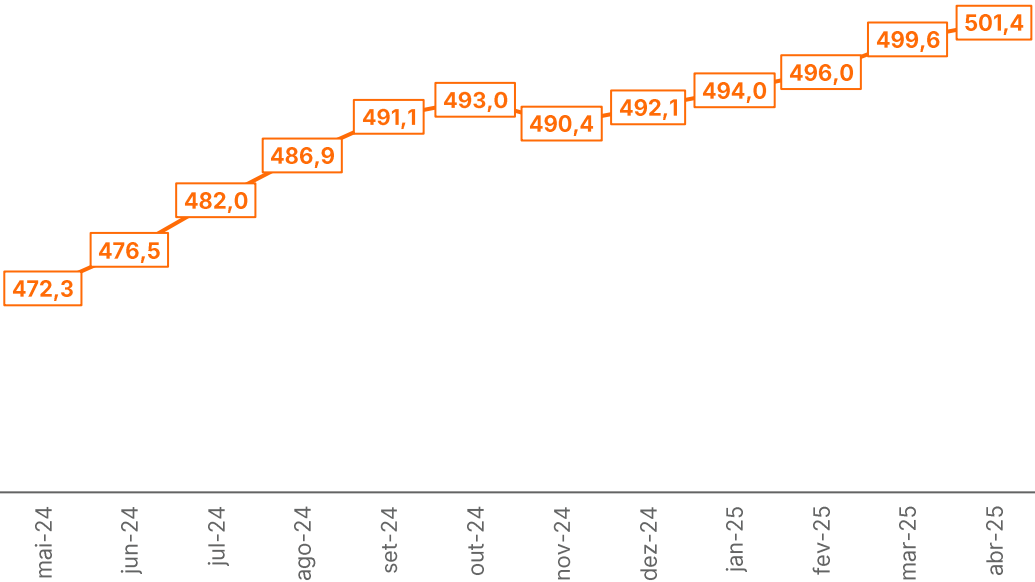
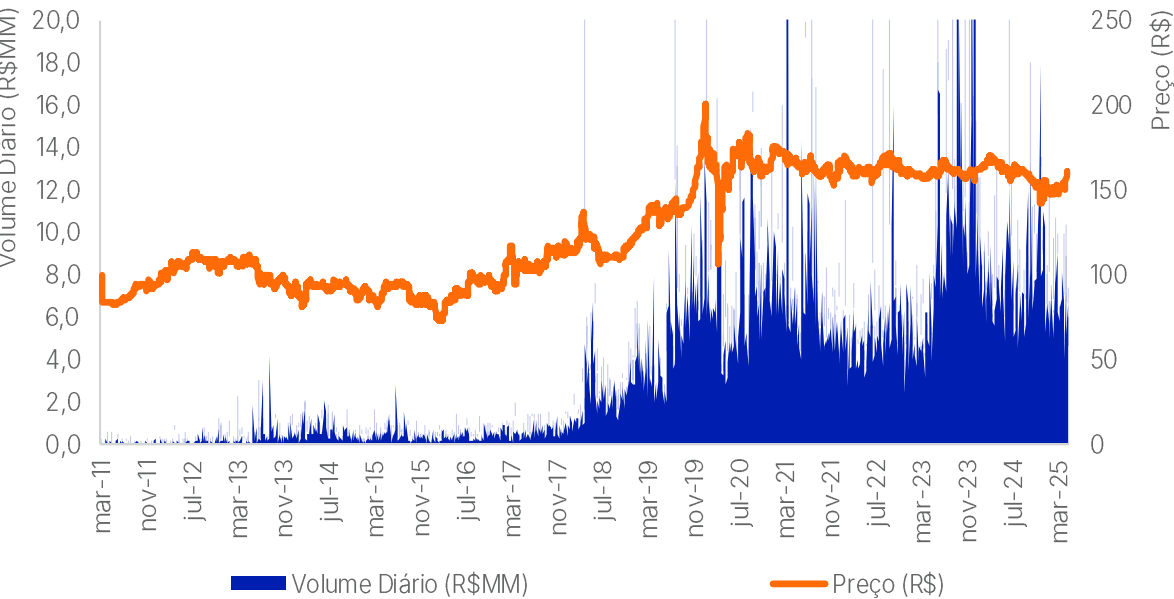
Alocação em FII (% do PL)



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

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Abr-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ Milhões)*	6,7	6,6	7,4
Giro*	2,5%	10,4%	34,9%

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

PATRIA

Anexos

Real Estate

somos o PATRIA

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 FIs do Brasil



+ **R\$ 23 bilhões** sob gestão



18 FIs listados na B3,
2 FIs 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.