

Relatório Gerencial

HGLG11

Patria LOG FII

Maio 2025

Informações Gerais HGLG11

PATRIA

Maio 2025

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

CNPJ

11.728.688/0001-47

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\$ 5.410,2 milhões

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



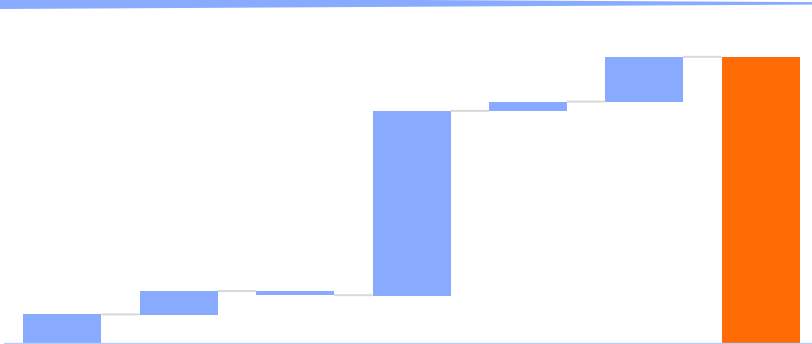
[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)



realestate.patria.com

Informações gerais

Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
1	1	1	1,4%
2	2	2	1,9%
3	3	3	0,7%
4	4	4	-0,1%
5	5	5	2,3%
6	6	6	1,1%
7	7	7	1,3%



PANORAMA DE MAIO/25:

Após meses de forte alta, o mercado de fundos imobiliários desacelerou um pouco em maio, mas ainda assim encerrou o mês com **desempenho positivo: IFIX +1,4%**. Entre os diferentes segmentos, os **fundos de papel se destacaram com uma alta média de 2,5%¹**, superando os **fundos de tijolo**, que registraram avanço mais modesto, **de 0,5%¹**.

Esse movimento foi impulsionado principalmente pela dinâmica da curva de juros, que apresentou fechamento ao longo do mês, em meio a um discurso mais cauteloso do Comitê de Política Monetária (Copom), com sinalização de que o ciclo de alta da taxa Selic pode estar próximo do fim. Isso trouxe alívio ao mercado, beneficiando especialmente os ativos mais sensíveis às expectativas de juros. Fundos imobiliários, em especial os de tijolo e os FOFs, historicamente mantêm uma correlação negativa com os juros futuros. Assim, em ambientes de queda na curva, tende-se a observar uma reprecificação positiva desses ativos, movimento que voltou a se confirmar em maio.

Apesar das expectativas de estabilização ou eventual redução da Selic, o patamar atual da taxa ainda se mantém elevado. Nesse contexto, **seguimos enxergando oportunidade tanto na alocação em fundos de tijolo, que seguem com desconto em relação ao valor patrimonial superior a 10%**, bem como em **fundos de recebíveis imobiliários com bom perfil de crédito e preços também descontados (em média, 5%)**, capazes de oferecer carregos atrativo em um cenário de juros altos por período prolongado — sustentado por uma economia ainda resiliente e por pressões inflacionárias que seguem acima do centro da meta.

Maio também foi um mês relevante do ponto de vista regulatório. O Conselho Monetário Nacional (CMN) endureceu as exigências para emissões de certificados de recebíveis, incluindo empresas de capital fechado no escopo das restrições anteriormente impostas às companhias abertas. Paralelamente, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) **autorizou os FII e Flagros a realizarem recompras de cotas no mercado secundário** — um **avanço importante para o amadurecimento e a flexibilidade da indústria**, com regulamentação a ser anunciada provavelmente pelo órgão em junho. Neste contexto, respeitados os limites a serem estabelecidos, os FII poderão recomprar e cancelar suas próprias cotas descontadas de seus fundos, o que tende a ser um gatilho para valorização das cotas.

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

Comentários da Gestão (1/3)

Maio 2025

Prezados cotistas, agradecemos sinceramente pelo feedback recebido sobre o novo modelo do relatório mensal padronizado. É gratificante constatar que nossa iniciativa tem gerado um engajamento positivo entre nossos investidores. As sugestões, críticas e elogios que nos foram enviados são extremamente valiosos e estão sendo cuidadosamente analisados por nossa equipe. Este processo de melhoria contínua é fundamental para garantirmos que as informações que disponibilizamos atendam às suas expectativas e necessidades. Estamos firmemente comprometidos em elevar a qualidade e a transparência dos nossos relatórios e demais comunicações de nossos Fundos. Nos próximos meses, implementaremos novas melhorias com base nas contribuições valiosas que recebemos. Encorajamos todos a continuarem participando deste diálogo, pois sua opinião é fundamental para o nosso desenvolvimento conjunto através do nosso canal de RI (ri.re@patria.com).

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- No mês de maio de 2025, o Fundo apresentou uma receita total de aproximadamente R\$ 1,59/cota, o que levou a um **resultado de aproximadamente R\$ 1,28/cota**. Neste mês, houve o impacto extraordinário decorrente da segunda parcela da venda parcial do HGLG Duque de Caxias, que gerou um impacto de **R\$ 0,22/cota, sendo aproximadamente R\$ 0,15/cota de lucro** já considerando o impacto da correção monetária da parcela a pagar pela aquisição parcial do Syslog Galeão. O rendimento anunciado foi de **R\$ 1,10/cota**, pago no dia 13 de junho de 2025.

MOVIMENTAÇÕES DE LOCATÁRIOS:

- Ao longo do mês de maio foi assinado o contrato do locatário Ceva no ativo G300 Itupeva, zerando a vacância física do imóvel. Importante destacar que em um intervalo de 24 meses, o **Fundo passou de uma vacância física de 20,5% (iniciada em maio de 2023), para 3,5% que é o seu menor patamar desde fevereiro de 2017.**

PATRIA

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*

R\$ 5,5 bilhões

Cota Patrimonial*

R\$ 162,63

Valor de Mercado*

R\$ 5,5 bilhões

Cota de Mercado*

R\$ 161,36

P/VP*

0,99x

ADTV*

R\$ 5,2 milhões

Dividend Yield
(mercado)*

8,2% a.a.

Dividend Yield
(patrimonial)*

8,1% a.a.

Comentários da Gestão (2/3)

Maio 2025

- Com isso, encerramos as movimentações de locatários já concluídas, mas temos mapeadas a expansão da Distrimed no ativo Torino, referente a 2.004 m² de ABL, no mês de junho, e as saídas da Westwing em junho e da Plastic Omnium em novembro após encerramento do aviso prévio nos ativos Syslog e São José, respectivamente.
- Com as movimentações citadas, projetamos que a vacância física do Fundo seja de aproximadamente 3,6% no mês de novembro. Para mais detalhes das movimentações mapeadas do Fundo, [clique aqui](#).

REAJUSTES E REVISIONAIS:

- No mês foram realizadas todos os reajustes referentes a mais de 171 mil m² de ABL no portfólio, e revisionais em aproximadamente 17 mil m².

DESENVOLVIMENTO:

- O Galpão G100, no ativo Simões Filho, segue avançando em bom ritmo, com mais de **70% da obra realizada**. O maior desafio permanece sendo as áreas externas, incluindo a pavimentação do entorno do galpão e as contenções. Informações adicionais sobre esses empreendimentos podem ser consultadas na seção Desenvolvimento, [clique aqui](#) para mais informações.

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O Fundo encerrou o mês com 11,7% de alavancagem financeira no portfólio, 13,5% se considerarmos o volume da dívida contraída via SPE, [clique aqui para mais detalhes da operação](#). 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.

PATRIA

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis

28

Nº de locatários

149

ABL (m²)*

1.594.489

WALE*

4,6 anos

Vacância Física*

3,5%

Vacância Financeira*

3,6%

Preço médio do Portfólio
(mercado)*

R\$ 3.581/m²

Aluguel Médio
do Portfólio*

R\$ 25,81/m²

ALAVANCAGEM - SIMÕES FILHO:

- Neste mês, a SPE que está realizando o desenvolvimento de **Simões Filho – BTS Meli** - da qual o HGLG é sócio majoritário – realizou uma operação de alavancagem financeira junto ao BNB (Banco Nacional do Nordeste) para custear/reembolsar parte dos investimentos do desenvolvimento. A operação possui: **(i) Volume total de R\$ 120, 0 milhões;** **(ii) Taxa “all in”: IPCA + 4,50% a.a.;** **(iii) Carência de amortização: 12 meses.** Como já explicamos no relatório de setembro de 2021 ([link](#)), a decisão de alavancar determinado negócio é sempre pautada pelos seguintes fatores: **(i) quando a alavancagem representa uma vantagem no retorno da operação;** e **(ii) quando os riscos relacionados ao retorno nesse tipo de operação possuem bons mitigadores.**

VISÃO DE RETORNO

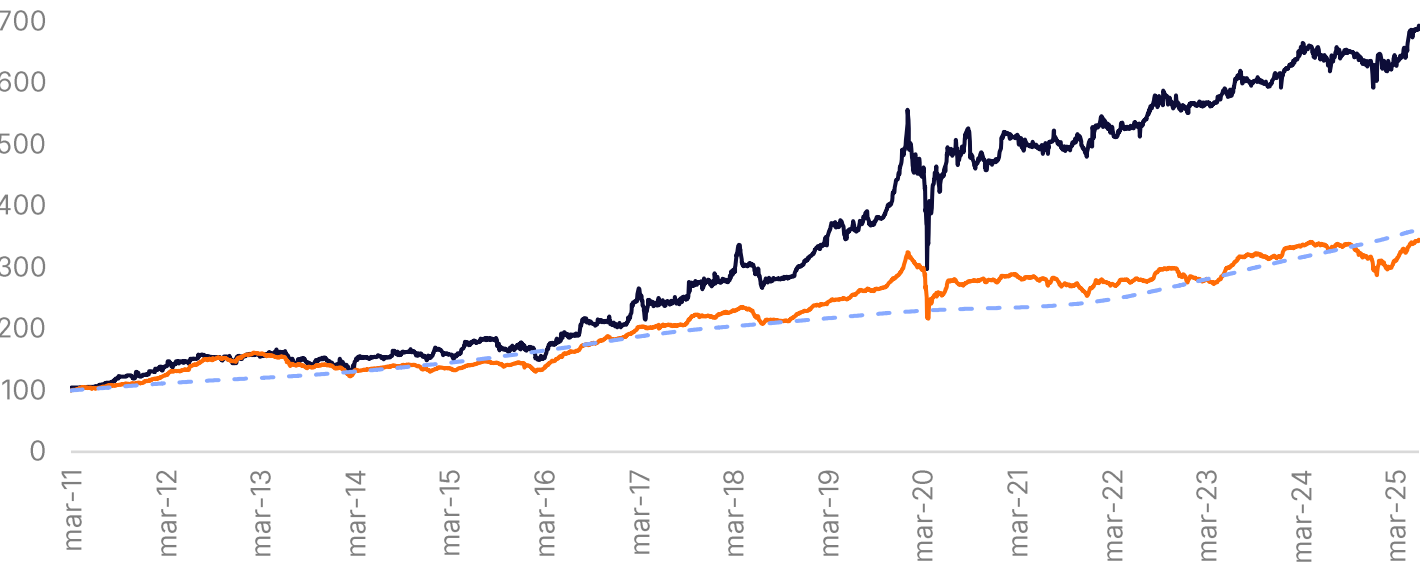
- Nossa intenção é sempre entregar ao cotista o melhor retorno ajustado ao risco. Recapitulando a transação original: em agosto de 2024, a SPE da qual o HGLG é sócio adquiriu um terreno em **Simões Filho – BA** com área total aproximada de 623 mil m² para a construção de um condomínio logístico com ABL total de aprox. 132 mil m², a ser construído em duas fases. A primeira fase, já em construção avançada, consiste em um **galpão logístico sob medida para o Mercado Livre (BTS Meli) com prazo esperado de conclusão em 30 de setembro de 2025** e 86 mil m². **Do ponto de vista da operação:** Considerando a correção do contrato de locação, o YoC (“Yield on Cost”) atualizado da primeira fase será de aproximadamente **11,5% a.a.** e uma participação final de 84,0%. Com a entrega das obras, é esperado que o YoC alavancado da operação seja de aprox. 16,0% a.a. **Do ponto de vista do Fundo:** O retorno que agregaria uma vantagem ao patrimônio do Fundo é seu dividend yield patrimonial somados das despesas do Fundo (i. taxa de administração de 0,60% a.a.; e ii outros custos de aproximadamente 0,10%) atualmente aproximadamente 8,8% a.a. **Do ponto de vista do mercado:** Para fins comparativos de taxa, o título público NTN-B de vencimento 2035 e 2045 com juros semestrais encontravam-se com uma taxa de juros de 7,22% e 7,11% ao ano no fechamento de maio de 2025 e com o mesmo índice de correção, IPCA.

VISÃO DE RISCO

- Os principais riscos nesse tipo de operação estão relacionados a garantir o pagamento do fluxo. Não focaremos extensivamente em todos os riscos, mas sim nos que gostaríamos de destacar aos cotistas: (i) **Risco de pagamento:** Nesse caso o Fundo possuiu um contrato atípico de locação contratado com o Mercado Livre que iniciará o pagamento dos aluguéis antes do fim da carência da operação e (ii) **Risco de indexador:** O contrato de locação possui o mesmo índice de correção IPCA que a operação quando tiver o galpão pronto e entregue.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
■ HGLG111 ¹	7,1%	7,1%	593,3%	14,8%
■ IFIX	4,5%	11,1%	245,2%	9,2%
■ CDI Bruto	2,2%	5,3%	262,5%	9,6%

Distribuições por Cota (R\$)

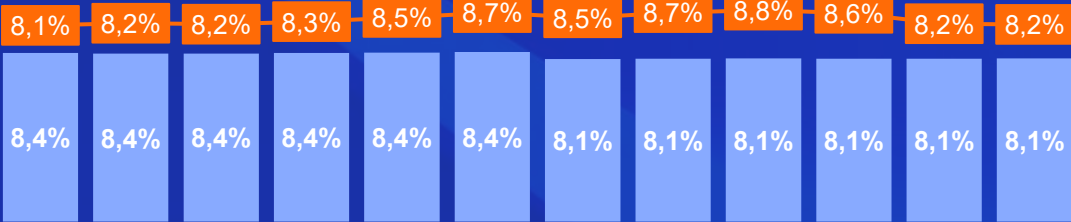
Média 12M | R\$ 1,10



jun-24 jul-24 ago-24 set-24 out-24 nov-24 dez-24 jan-25 fev-25 mar-25 abr-25 mai-25

Dividend Yield*

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



jun-24 jul-24 ago-24 set-24 out-24 nov-24 dez-24 jan-25 fev-25 mar-25 abr-25 mai-25

*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.

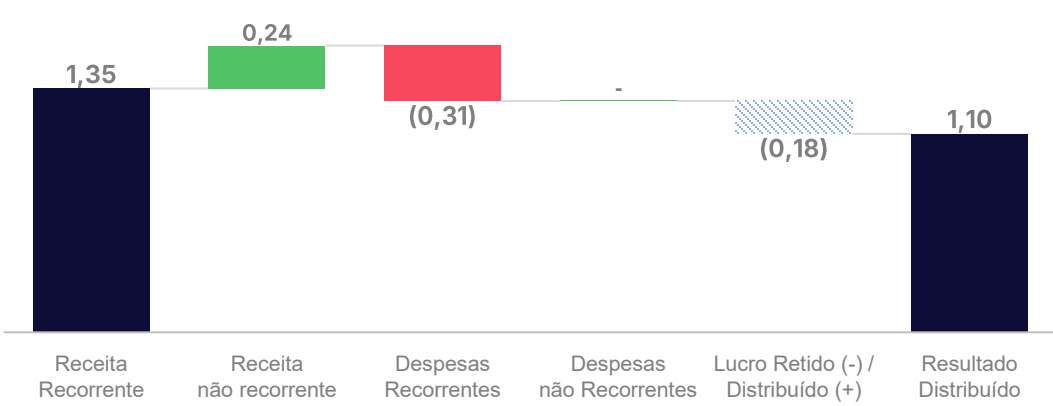
Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

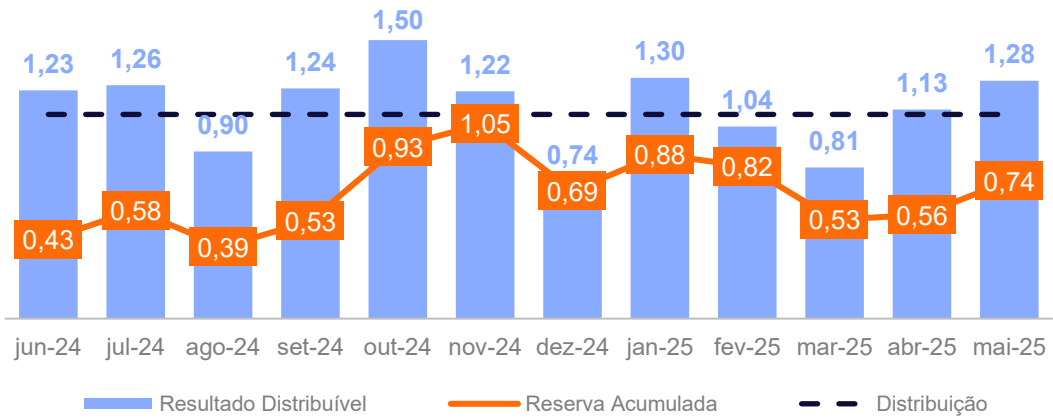
	ABR-25	R\$/cota	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Receita de Locação*	37.080.245	1,10	185.136.200	422.085.908
Receitas Mobiliárias*	8.560.014	0,25	32.506.802	116.623.064
Receitas Extraordinárias	8.052.211	0,24	9.272.840	13.319.813
Receitas - Total	53.692.470	1,59	226.915.842	552.028.785
Despesas Imobiliárias*	(857.001)	(0,03)	(4.410.467)	(8.201.168)
Despesas Operacionais*	(3.510.588)	(0,10)	(15.284.820)	(39.647.688)
Despesas Financeiras*	(6.012.517)	(0,18)	(19.584.054)	(43.199.701)
Despesas - Total	(10.380.106)	(0,31)	(39.279.341)	(91.048.558)
Resultado Distribuível*	43.312.364	1,28	187.636.501	460.980.228
Resultado Distribuído	37.166.333	1,10	185.831.663	445.995.990

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 aproximadamente R\$ 752 milhões, referente à aquisições de imóveis, sendo 20% no próximos 6 meses e o excendente 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
+ de 12 meses	Venda de ativo	49% HGLG Duque de Caxias	22,3	Clique aqui
A receber + de 12 meses			22,3	

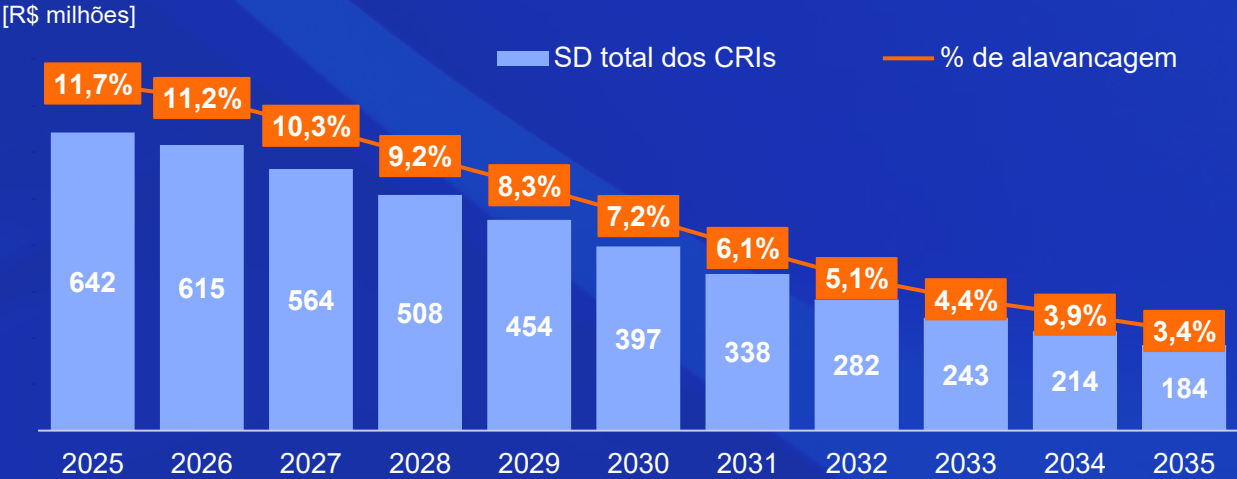
Parcelas a Pagar

Prazo	Classificação	Descrição	(R\$ MM)	Link
Até 6 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(4,3)	Clique aqui
	Aquisições	ITBI Syslog	(2,6)	Clique aqui
	Aquisições	CRI HGLG Midway	(22,2)	Clique aqui
	Aquisições	CRI BTS Meli	(115,1)	Clique aqui
A pagar em até 6 meses			(144,1)	
Prazo	Classificação	Descrição	(R\$ MM)	Link
+ de 12 meses	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(98,5)	Clique aqui
	Aquisições	CRI GTIS	(406,5)	Clique aqui
	Aquisições	10% Tech Town - Hortolândia/SP	(1,2)	Clique aqui
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ	(24,7)	Clique aqui
	Aquisições	LOG GO - Terça parcela do Preço	(76,7)	Clique aqui
A pagar + de 12 meses			(607,6)	

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

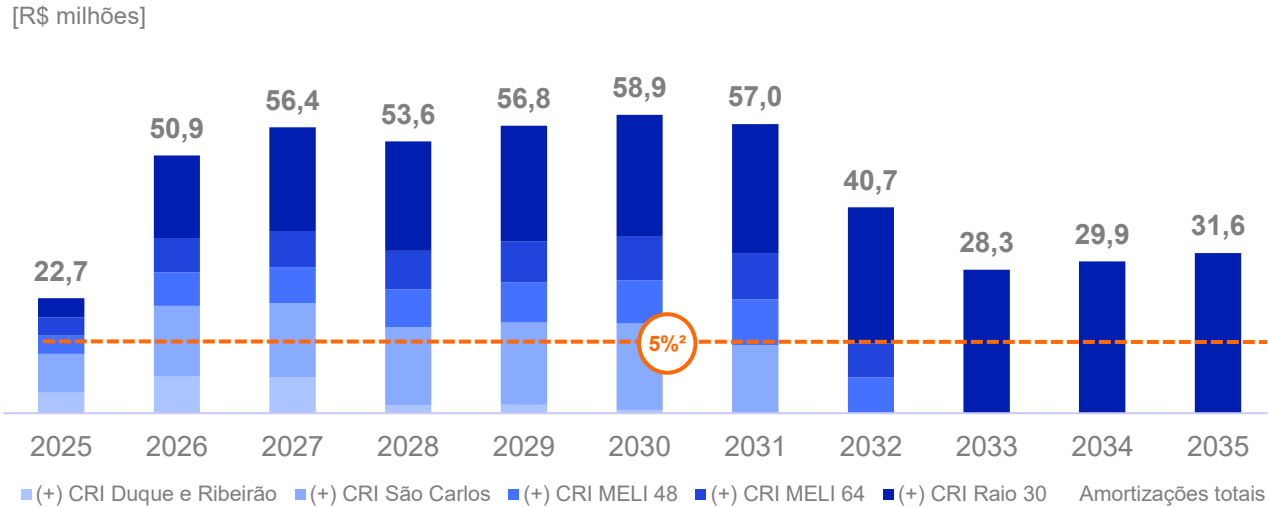
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, com projeção de 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.



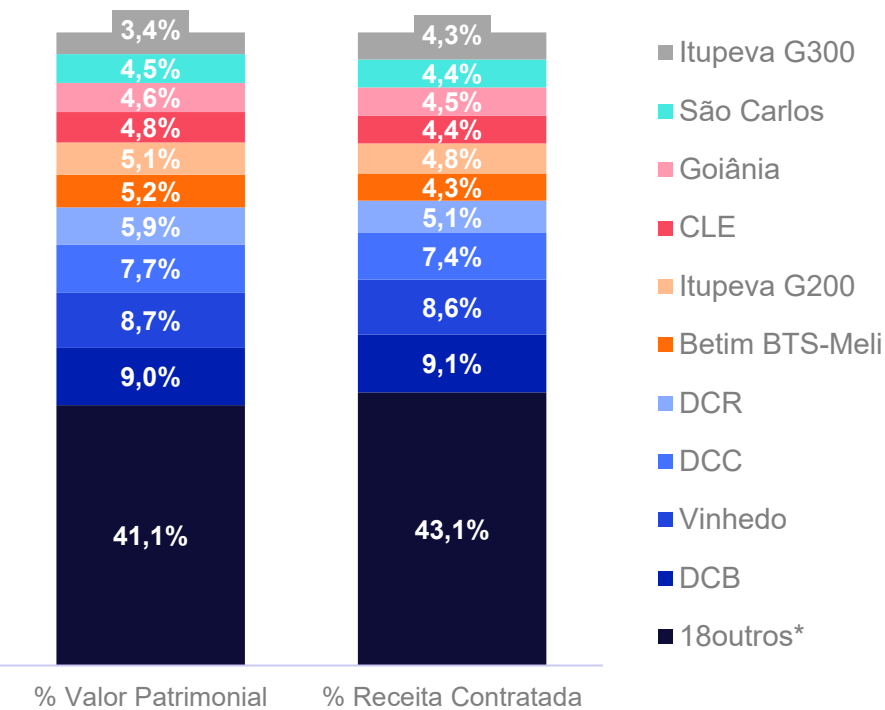
Dívidas e Evolução de Amortização

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Duque e Ribeirão	22,2	IPCA	21G0048448	5,00%	jul/21	9 anos	-
CRI São Carlos	98,5	IPCA	21I0682823	5,25%	set/21	10 anos	-
CRI MELI 48	57,4	IPCA	22I0150943	6,25%	set/22	10 anos	6 meses
CRI MELI 64	57,7	IPCA	22I0150269	6,25%	set/22	10 anos	-
CRI Raio 30	406,5	IPCA	21J0043571	5,93%	out/21	18 anos	48 meses

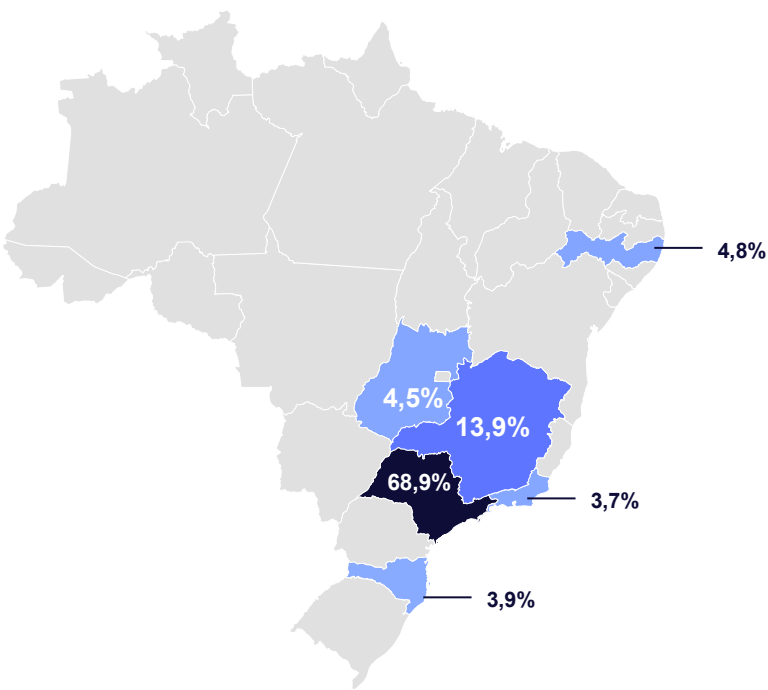


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹ Considerando a dívida contraída via SPE, detalhada na seção “ALAVANCAGEM – SIMÕES FILHO” deste relatório, a alavancagem total representa 13,5% do patrimônio líquido do Fundo. ² A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



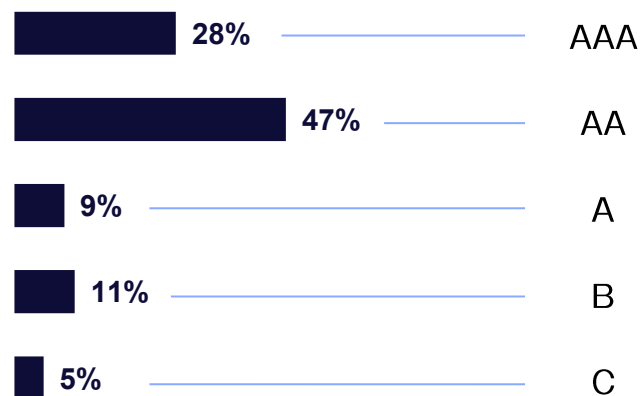
Portfólio com 28 ativos, diversificado em 6 estados e aproximadamente 1.600 mil m² de ABL com baixo histórico de vacância

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

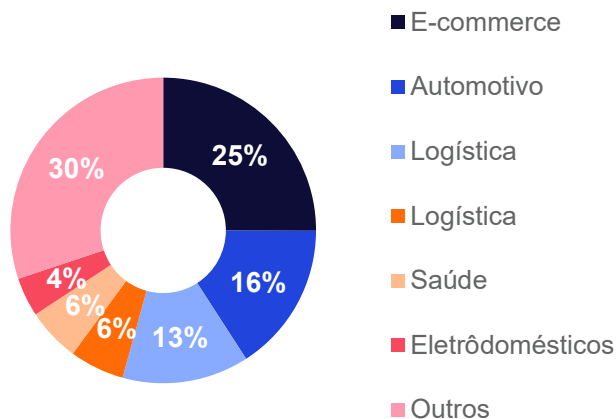
Carteira de Ativos¹ (2/5)

PATRIA

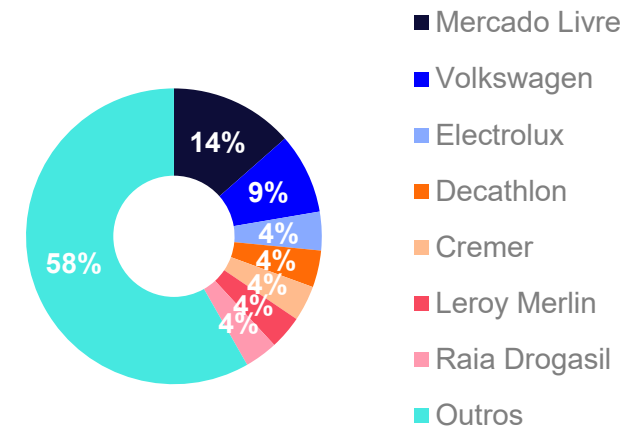
Alocação por Classe



Alocação por Segmento de Locatários



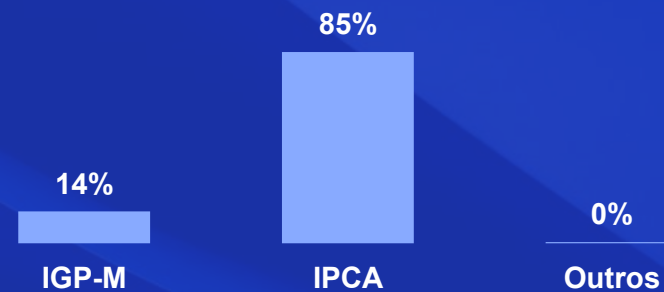
Alocação por Inquilino



Alocação Natureza dos Contratos

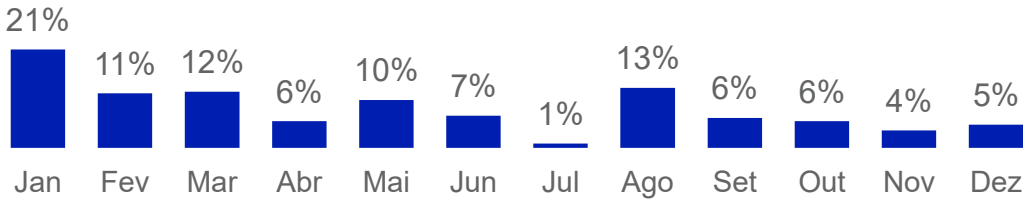


Alocação por Indexador

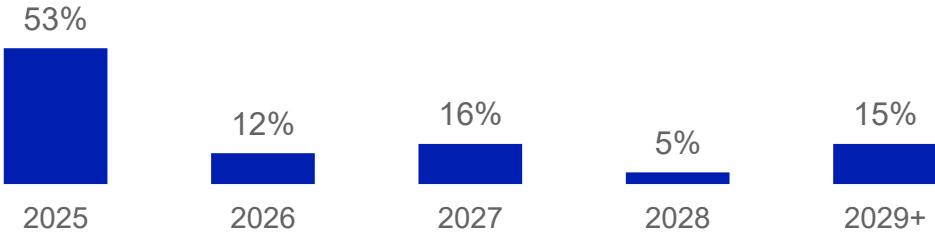


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

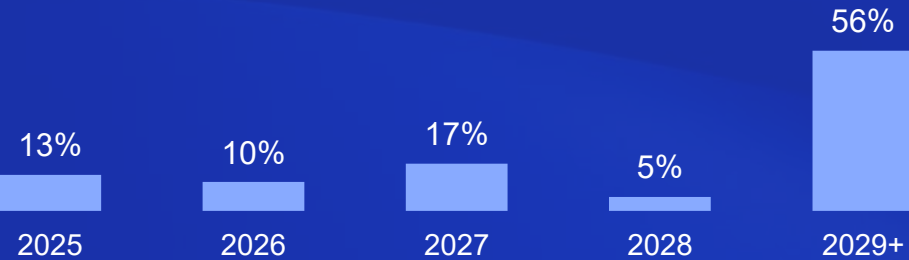
Mês de Reajuste



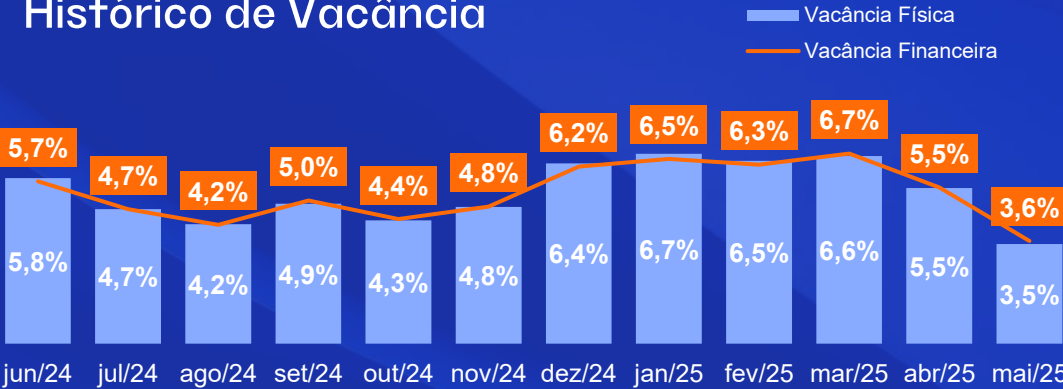
Concentração das Revisionais



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%	5,3	9,04%
2	Vinhedo	AA	100%	132.353	0,0%	8,5	8,67%
3	DCC	AA	100%	102.708	0,0%	1,7	7,67%
4	DCR	AA	100%	77.587	3,3%	1,8	5,86%
5	Betim BTS-Meli	AAA	100%	95.730	0,0%	7,2	5,16%
6	Itupeva G200	AAA	100%	89.976	0,0%	7,0	5,07%
7	CLE	A	100%	66.520	6,7%	1,9	4,83%
8	Goiânia	AA	100%	78.223	0,0%	1,5	4,62%
9	São Carlos	AAA	100%	79.642	0,0%	2,2	4,52%
10	Torino	AAA	48%	66.398	4,9%	2,9	4,31%
11	Ribeirão Preto	AA	100%	59.872	0,0%	2,8	4,00%
12	Cone MM2	AAA	82%	58.932	0,0%	8,9	3,81%
13	São José dos Campos	B	100%	72.487	29,0%	3,5	3,69%
14	Itupeva G300	AAA	100%	69.744	0,0%	6,9	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 ➔



#	Ativo	Classe	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
15	Betim	AAA	100%	62.587	15,2%	6,0	3,40%
16	Itupeva G100	AA	100%	58.672	16,2%	1,6	3,25%
17	Louveira	AA	90%	55.202	0,0%	4,6	3,10%
18	Blumenau	C	100%	65.825	0,0%	9,5	2,66%
19	Extrema	A e AA	100%	34.101	0,0%	5,2	2,26%
20	Itapevi	B	100%	34.286	0,0%	4,6	1,67%
21	Master Labs	B	100%	14.337	20,5%	2,3	1,65%
22	Syslog	A	49%	27.946	0,0%	2,2	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%	1,5	0,92%
27	Techtown	C	100%	8.760	17,1%	0,9	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)

Além das descritas no gráfico abaixo, temos mapeado a saída do locatário Plastic Omnium nov/25, levando a vacância para aproximadamente 3,6%.

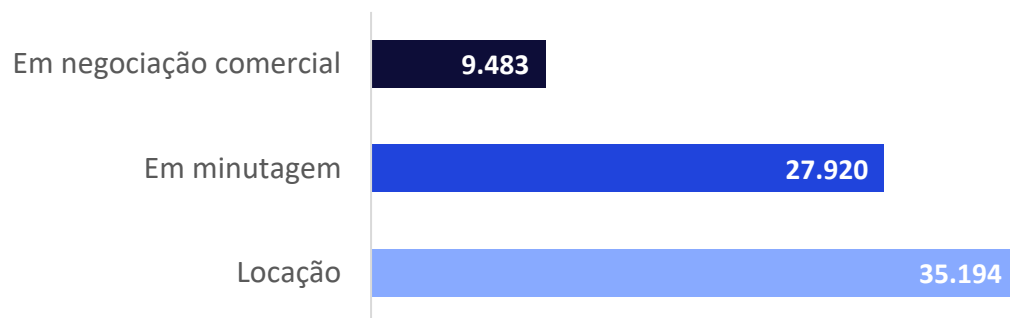


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹A análise de vacância projetada considera apenas contratos de locação assinados e desocupações formalizadas via notificações de rescisão antecipada e sinalização formal de não renovação dos contratos por parte dos inquilinos. Desta forma, a análise 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

Com a locação assinada da CEVA, que vai operar distribuição de peças automotivas para a BYD, entregamos mais uma fase do HGLG Itupeva totalmente ocupada. Ainda resta no parque a construção do G400, com 50 mil m², mas que por enquanto está em análise para potencial BTS. Com esta transação **chegamos ao menor patamar de vacância da história do fundo**, e o trabalho segue nas negociações de revisionais sobre os contratos que entendemos haver margem. No HGLG Goiânia, por exemplo, assinamos mais duas renovações (Cargill e Suzano) somando aproximadamente 7 mil m² e com aumento de 28% sobre o valor anterior – indo a R\$ 26,00/m² ambos os contratos.

Seguimos com algumas discussões de locação avançando, que podem liquidar também a vacância no Itupeva G100 de atualmente 9 mil m².

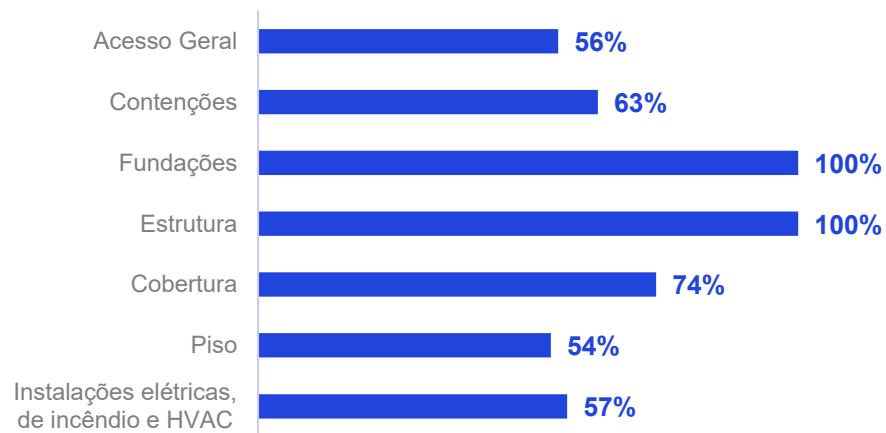
Por fim, foi assinada a locação de aproximadamente 350 m² no Master Labs e que terá efeito na vacância no próximo relatório.

¹Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ²Todas as informações referem-se ao mês de competência; ³ Não considera receitas não recorrentes como adiantamentos e atrasos de aluguel.

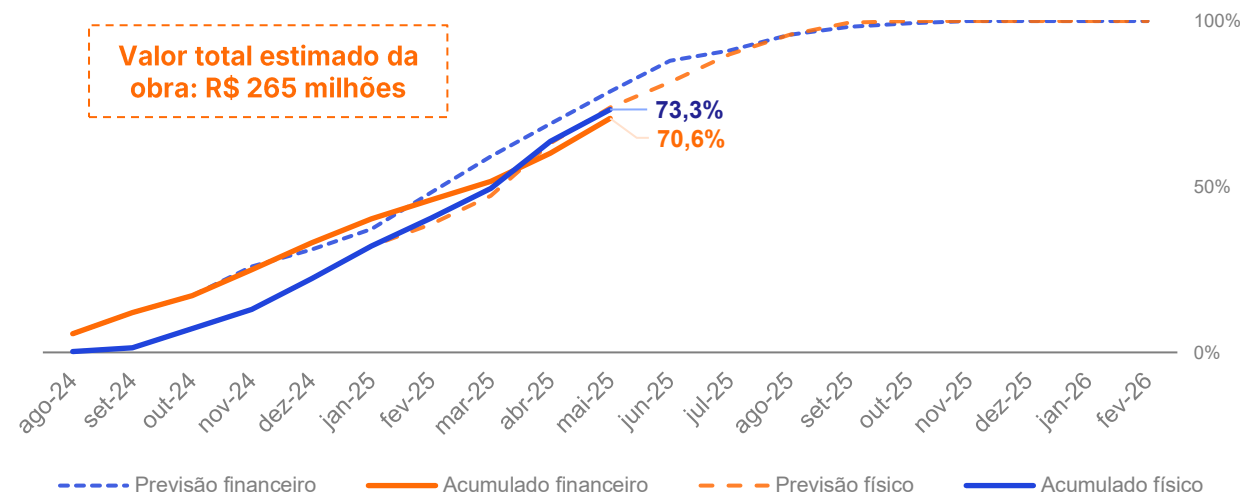
Fonte: Patria.



Evolução de obra



Curva de fluxo-financeiro da obra

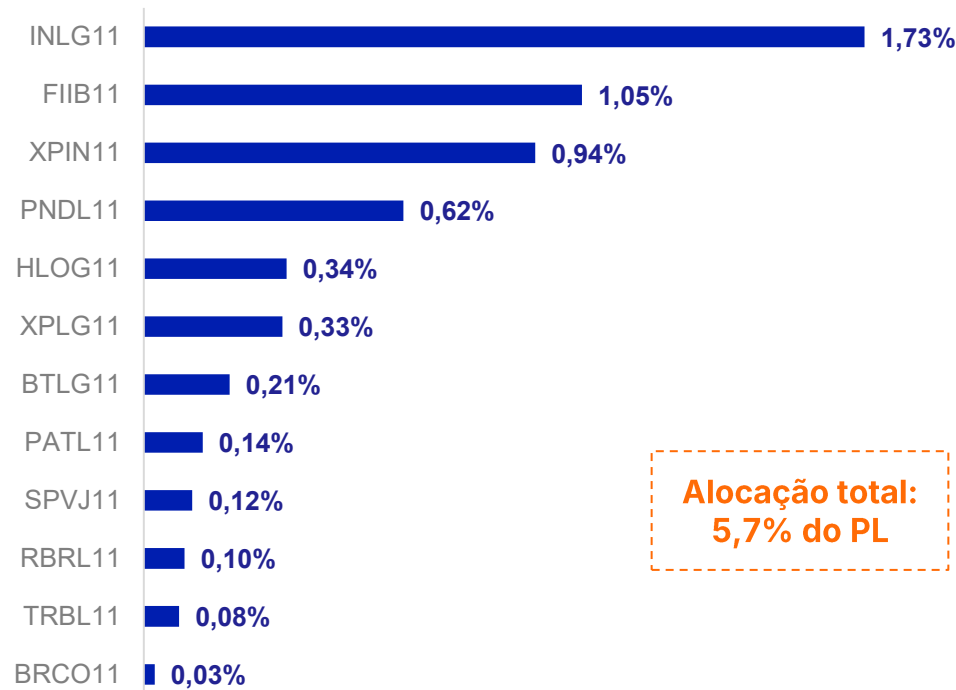


Neste mês, a obra alcançou um **avanço físico de 73,30%** e o **avanço financeiro ficou em 70,63%** mantendo o bom ritmo de acompanhamento das obras. Toda a estrutura de sapatas e pilares do galpão G100 foi concluída, facilitando assim o andamento do fechamento lateral e da execução da cobertura que devem ganhar maior velocidade de avanço nas próximas semanas. Já foram instaladas 48 portas de docas das 112 previstas. As edificações de apoio estão em fase de execução dos acabamentos internos.

O maior desafio permanece sendo as áreas externas, incluindo a pavimentação do entorno do galpão e as contenções, que têm sido o maior foco da construtora e que são executadas como atividade prioritária conforme ocorrem a chegada dos materiais e a previsão de tempo favorável.

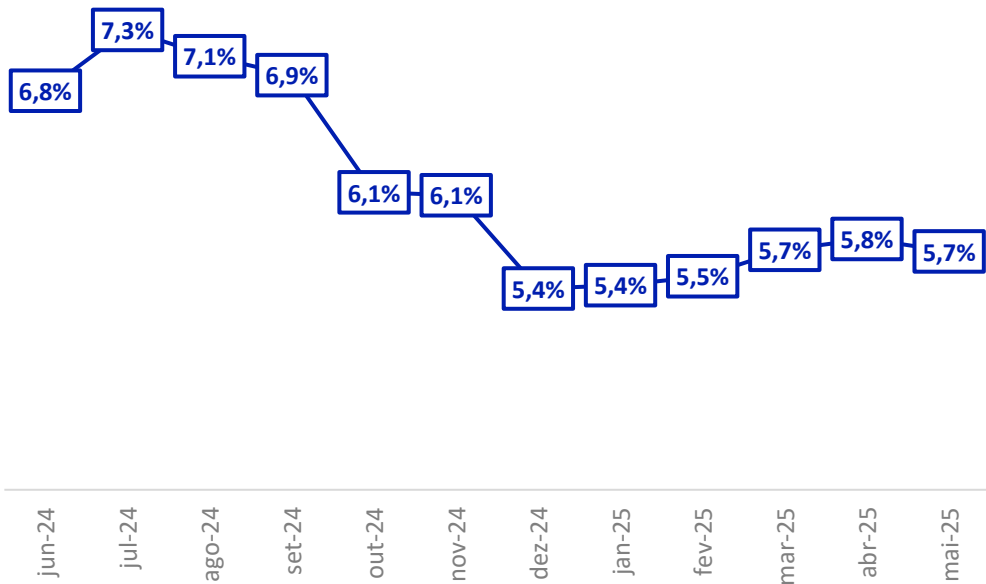
O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundo imobiliários composta de 12 FIIs. Posições prioritariamente focadas no setor industrial e logístico, as principais posições se encontram em INLG11 e FIIB11, o primeiro 100% locado com galpões espalhados por 4 estados do Brasil e vem aumentando o dividend 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)



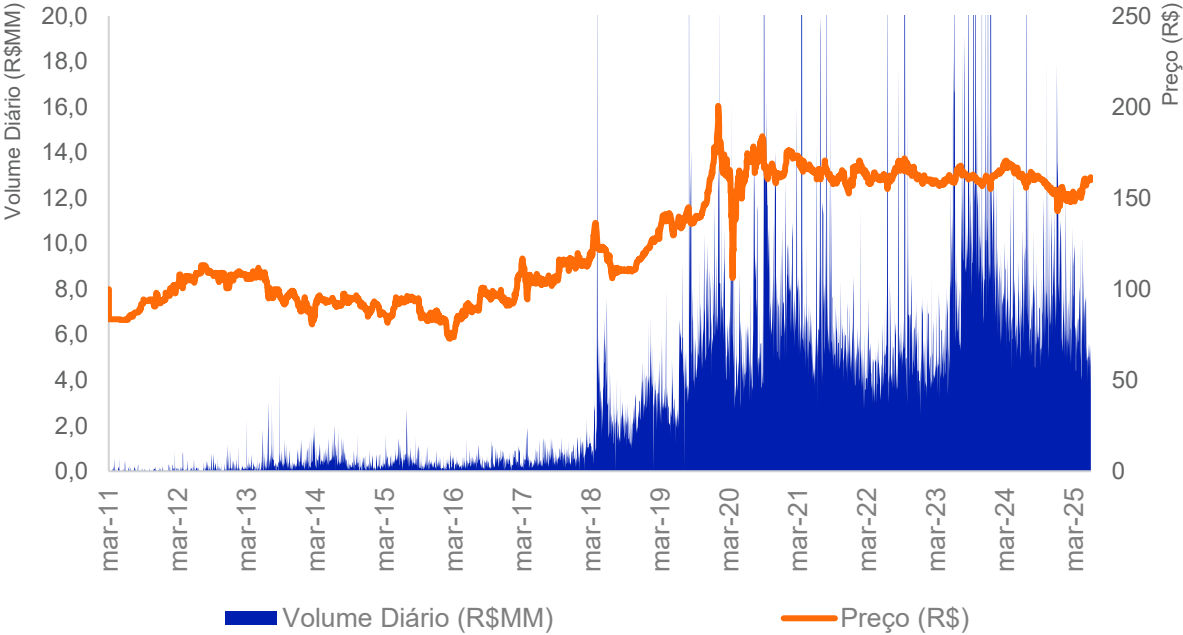
Alocação total:
5,7% do PL

Alocação em FII (% do PL)



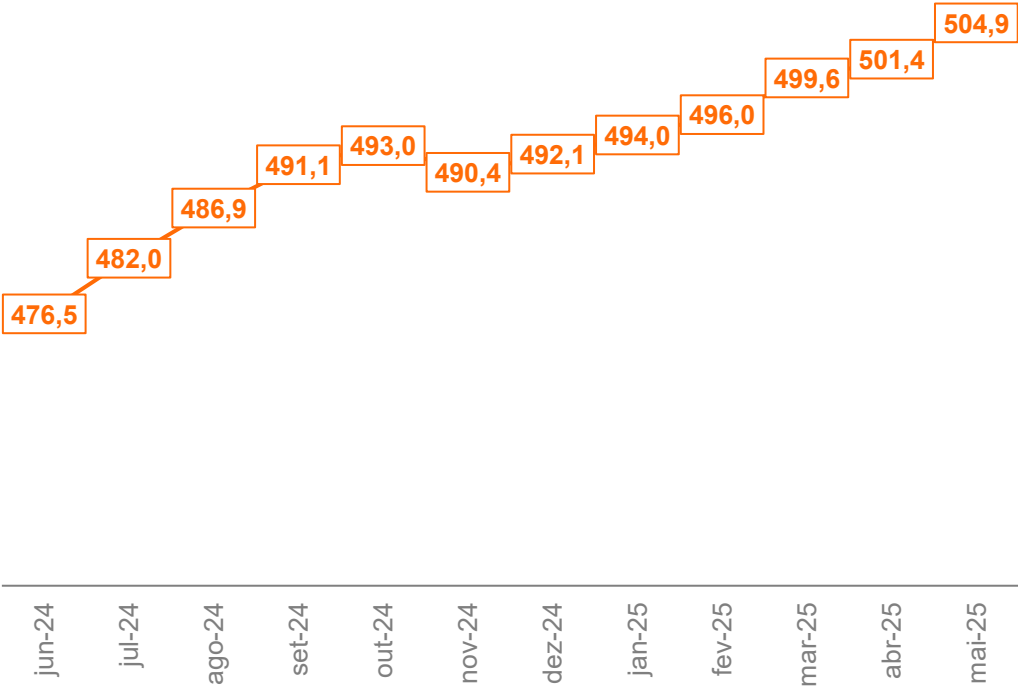
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

Liquidez



	Mai-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	5,2	6,3	7,3
Giro	2,0%	12,5%	34,3%

Número de Cotistas (em milhares)



*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 FIIs do Brasil



+ R\$ 23 bilhões sob gestão



18 FIIs listados na B3,
2 FIIs 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.