PATRIA

Webcast Trimestral – 2T21

Pátria Logística FII – PATL11

SETEMBRO 2021

Nota Importante

As informações contidas nesta apresentação têm objetivo exclusivamente informativo e não constituem recomendação de investimento nem tampouco oferta de venda de qualquer instrumento financeiro. Esta apresentação e as informações nela contidas são para uso exclusivo dos Investidores do Fundo, e não poderão ser reproduzidas sem a prévia autorização por escrito do Pátria Investimentos Ltda. ("Pátria").

Esta apresentação e as informações aqui contidas não devem ser levadas em consideração como aconselhamento financeiro, jurídico, contábil, tributário ou como recomendação de investimento.

Ao considerar as informações a respeito de performance contidas nesta apresentação, os receptores devem atentar-se ao fato de que resultados passados não são necessariamente indicativos de resultados futuros, e que não há garantia de que novos investimentos ou veículos de investimento alcançarão resultados semelhantes.

Projeções e/ou valores futuros de investimentos não realizados dependerão de fatores futuros, que poderão apresentar-se materialmente divergentes das premissas e condições aqui consideradas. Valores não realizados não devem ser considerados como fatos, e não há qualquer garantia de que tais resultados serão alcançados. Nesse sentido, os rendimentos e/ou valores, quando realizados, poderão divergir materialmente das projeções aqui apresentadas. Os retornos alvo são baseados na suposição de que condições econômicas, de mercado e outras não se deterioração e, em alguns casos, melhorarão. O retorno alvo também se baseia em modelos, estimativas e suposições (incluindo a suposição de que a inflação e taxas permanecem consistentes e de que existe uma previsão de estabilidade econômica) sobre o desempenho considerado razoável sob as circunstâncias. Os retornos reais poderão ser menores do que os retornos objetivados indicados. **Fundos de Investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito – FGC.**

Os receptores desta apresentação são encorajados a entrar em contato com o Pátria a fim de discutir os procedimentos e metodologias, incluindo as premissas, utilizadas para calcular as informações de performance de investimento, bem como qualquer outro aspecto dos fundos aqui apresentados.

Embora os autores desta apresentação tenham tomado todas as precauções para assegurar que as informações aqui contidas não sejam falsas ou enganosas, os mesmos não se responsabilizam pela exatidão, veracidade ou abrangência de tais informações.

Exceto se disposto de outra forma, a rentabilidade aqui apresentada não é líquida de impostos e demais taxas aplicáveis. Detalhes e informações a respeito dessas despesas podem ser obtidos com o gestor, e os receptores desta apresentação são encorajados a contatá-lo.

O surto do coronavírus (COVID-19) está impactando negativamente a atividade comercial do Brasil e contribuiu para uma volatilidade significativa no mercado financeiro. O impacto do surto evoluiu e criou interrupções significativas na demanda local e nas cadeias de abastecimento. Quarentenas e restrições governamentais impostas podem voltar por um longo período. Os governos têm atuado, mais fortemente, em suas economias, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço da pandemia. Esses eventos poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil, e incluem ou podem incluir: (i) redução no nível de atividade econômica; (ii) desvalorização cambial; e (iii) diminuição da liquidez disponível no mercado brasileiro.

Não há eventos recentes comparáveis que possam fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final de uma epidemia de saúde é altamente incerto e sujeito a alterações.

Dessa forma, a extensão em que o novo surto da COVID-19 afetaria os negócios do Fundo, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa dependerão de desenvolvimentos futuros, que são altamente imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais podem ser retomadas.

Agenda

01

PANORAMA DO FUNDO

02

NOVAS AQUISIÇÕES

03

PRÓXIMOS PASSOS

04

ATUALIZAÇÃO MACRO

PATL11 | Sumário Executivo

Atualizações do Fundo	▪ Aquisição de 2 imóveis padrão A/A+, localizados em Jundiaí/SP e 100% locados para operadores logísticos, utilizando posição líquida de caixa do Fundo (FIIs + renda fixa). **Transações levam a alocação de ativos para 96% em imóveis** ▪ Na cota atual, o Fundo tem **dividendos de 9,2% a.a.[1]**, consideravelmente **acima da média[2]** do mercado logístico e com potencial aumento pós novas aquisições (R$ 0,02 centavos por cota) ▪ Portfólio diferenciado em qualidade (imóveis **classe AAA/AA[3]**) e contratos (**72% BTS[4]** e **85% com venc. a partir de 2025**), já considerando novas aquisições ▪ Início do desinvestimento de FIIs para completar aquisição dos dois imóveis anunciados ao mercado
Plano de Ação	▪ Novos investimentos – pipeline tem **1 imóvel com MOU de exclusividade assinado** e outros **3 ativos em acordo comercial**. Se o Fundo realizar a aquisição de 2 dentre estes 4 ativos, será possível um **acréscimo de até R$ 0,04** nos dividendos mensais, na média, sem considerar as transações já anunciadas. ▪ **Locação** da área vaga de **Ribeirão das Neves** (15% da receita imobiliária do Fundo) ▪ Intensificação da **comunicação** com investidores – estruturação de time robusto para amplificar a performance de RI, além da participação em lives e eventos, como a Expert XP

PATRIA

(1) Tomando como base o fechamento de 31/ago/21 e dividendo anunciado em 31/ago/21. (2) FIIs considerados para a média do mercado logístico: RBRL, BTLG, HSLG, XPLG, BRCO, LVBI, HGLG, VILG. Não considera PATL. Considerou-se cotações dos FIIs comparáveis ponderado pelo valor de mercado de cada um deles. (3) Fonte: Buiildings. (4) Built-to-Suit

Fonte: Pátria. Desempenho passado não é garantia de resultados futuros . Não há garantia de que quaisquer investimentos ou eventos futuros ocorrerão. Não há garantia de que o Pátria conseguirá implementar sua estratégia ou atingirá seus objetivos de investimento. Não há garantia de qualquer rentabilidade. Favor ler as “Notas Importantes” no início da apresentação para informações adicionais.

Agenda

01
PANORAMA DO FUNDO

02
NOVAS AQUISIÇÕES

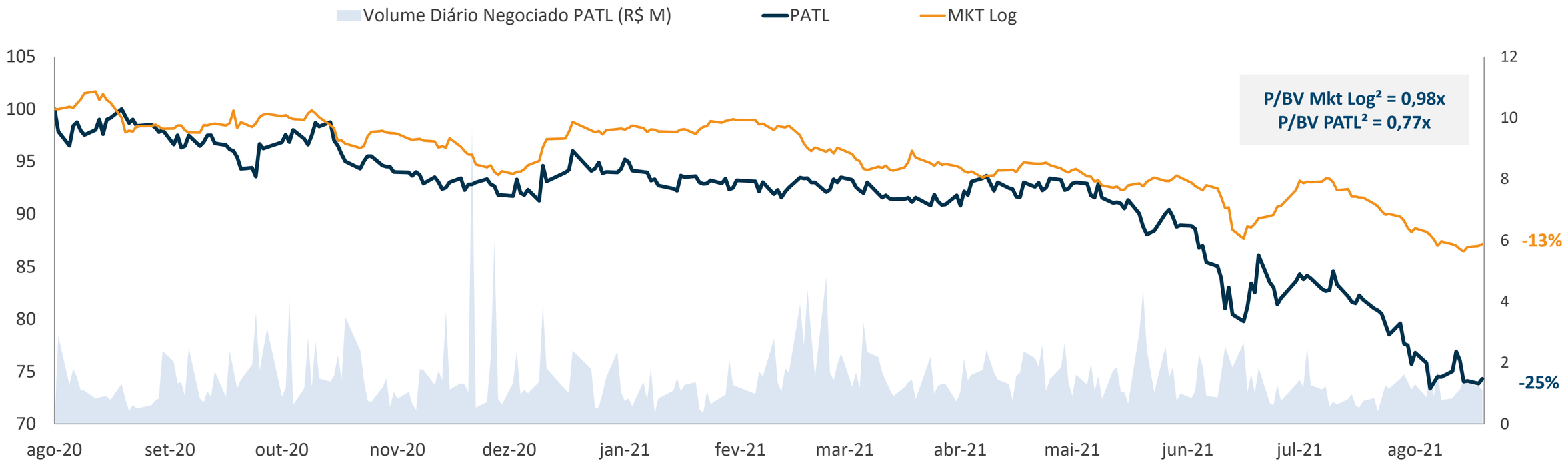
03
PRÓXIMOS PASSOS

04
ATUALIZAÇÃO MACRO

PATL | Comportamento histórico da cota

PATL TEM TIDO DESVALORIZAÇÃO MAIOR QUE O MERCADO LOGÍSTICO

Performance PATL, Volume Diário de Negociação[1] e Índices base 100



Aproximadamente 12 mil cotistas (jul/21)

Liquidez média diária[3] de R$ 1,3 milhão
40% acima do mercado logístico em Liquidez/Valor de Mercado

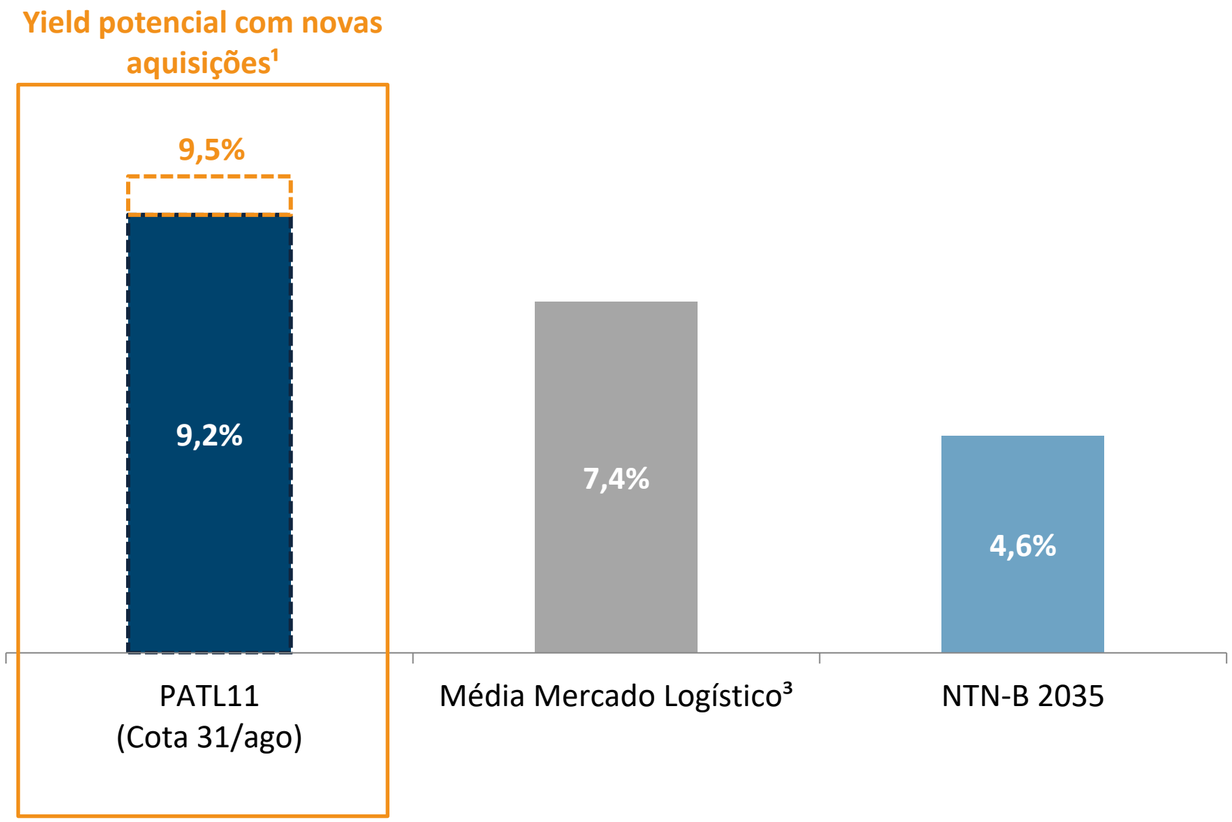
PATRIA

(1) Data base 31/ago/21 acumulado desde 13/08/2020. |Mkt Log considera as cotações dos FIIs comparáveis (FIIs considerados: RBRL, BTLG, HSLG, XPLG, BRCO, LVBI, HGLG, VILG) ponderado pelo valor de mercado de cada um deles. Dados: FIIs.com. Mkt Log não considera PATL.
(2) P/BV considera cotação e PL de 30/08/2021;
(3) Liquidez média diária dos últimos 3 meses, de 31/maio/21 até 31/ago/21. Comparação com mercado logístico considera, nos últimos 3 meses, liquidez diária dividida pelo valor de mercado de cada um dos fundos.

PATL | Comparação *Yield* e NTN-B

YIELD DO PATL SIGNIFICATIVAMENTE ACIMA DA MÉDIA DOS FIIs COMPARÁVEIS

Yield[1] do PATL11 comparado com a média dos FIIs logísticos e com a NTN-B 2035



+180 bps

Acima da média do Mercado Logístico[3]

aprox. **2,0x**

Acima da NTN-B (2035)[4]

Fonte: Pátria. Desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Não há garantia de que o Pátria será capaz de implementar sua estratégia de investimentos ou alcançar seus objetivos, inclusive quanto ao acréscimo no dividend yield pelo Fundo e o prazo para tanto. Para mais detalhes, consulte a seção "Nota Importante".

(1) A partir de janeiro de 2022.
(2) Caso nenhum módulo da área vaga seja locado até fevereiro de 2022, quando encerra-se a renda garantida. Partindo da cota de fechamento de mercado de 31/ago/2021 (R$ 74,30)
(3) Yields calculados como somatória dos últimos 3 dividendos divulgados pelo fundo, dividido pelo último preço de fechamento, multiplicado por 4. FIIs considerados para a média do mercado logístico: RBRL, BTLG, HSLG, XPLG, BRCO, LVBI, HGLG, VILG. Não considera PATL. Considerou-se cotações dos FIIs comparáveis ponderado pelo valor de mercado de cada um deles.
(4) A comparação com outros índices se trata de mera referência econômica e não meta ou parâmetro de performance. Comparações com outros índices podem gerar resultados diferentes. Dados da ANBIMA em 30/ago/2021.

Agenda

01
PANORAMA DO FUNDO

02
NOVAS AQUISIÇÕES

03
PRÓXIMOS PASSOS

04
ATUALIZAÇÃO MACRO

PATL | Novos ativos do portfólio

ATIVOS | MERCADO | FUNDO

ATIVOS BEM POSICIONADOS NO MERCADO DE SÃO PAULO, COM INQUILINOS COMPROMETIDOS COM OS IMÓVEIS

Perfil dos contratos

100%

Típico

Vencimento de contratos

(% de receita contratada)

100%

2025 +

Novos Ativos

1 Solística – Status: Escritura realizada

- **ABL Total:** 9.177 m²
- **Ocupação:** 100%
- **Vencimento**: 2025
- **Tipo de contrato:** típico
- **Ticket:** R$ 26,6 M
- **Cap rate:** 8.3%[1]
- **Inquilino:**
  - AGV Logística (Solística)
  - Operador logístico que nasceu dentro do Grupo FEMSA
  - Imóvel estratégico para a operação do inquilino, inclusive com escritório de alto padrão

2 POSTALL – Status: CVC assinado

- **ABL Total:** 9.956 m²
- **Ocupação:** 100%
- **Vencimento:** 2026
- **Tipo de contrato:** típico
- Contrato recém assinado
- **Ticket:** R$ 24,7 M²
- **Cap rate:** 8.2% [1,2]
- **Condições Precedentes** já superadas
- **Inquilino:**
  - Postall Log
  - Operador logístico com outras três unidades distribuídas pelo estado de SP
  - Operação no imóvel voltada para Monster Energy

(1) Considerando projeção NTM – toma como base correção de inflação por 6,8% nos aniversários de contrato (relatório Focus 30/07/21);

(2) Considera pagamento parcelado, sendo R$ 20,3 M na data de aquisição do imóvel e R$ 4,4 M após 6 meses.

Imóveis Solística e Postall | Localização

IMÓVEIS VIZINHOS COM MESMO ACESSO VIA ANHANGUERA

ATIVOS | MERCADO | FUNDO

- Galpões vizinhos com mesmo acesso via Anhanguera;
- Transações distintas e operações apartadas;

Acessos

Galpões → São Paulo Distância retorno: 5km	**Galpões → Interior** Acesso direto Anhanguera
São Paulo → Galpões Acesso direto Anhanguera	**Interior → Galpões** Distância retorno: 2,5km

Imóveis Solística e Postall | Localização

ATIVOS | MERCADO | FUNDO

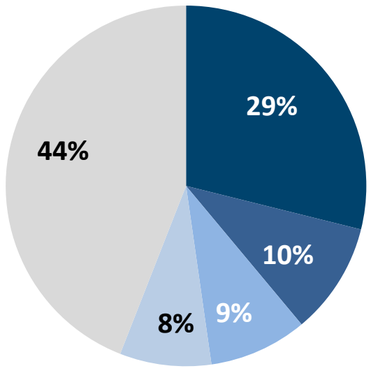
LOCALIZADOS EM JUNDIAÍ, A 70 KM DA CIDADE DE SÃO PAULO E ÀS MARGENS DA RODOVIA ANHANGUERA

Localização dos ativos: Clique para ver no mapa

Principais distâncias

Jundiaí (Centro) - 18km	**Aerop. Viracopos** - 32km
São Paulo - 70km	**Dutra** - 77km
Campinas - 30km	**Santos** - 140km

Ocupação de ativos logísticos em Jundiaí[1]



- Transportes e Logística
- Alimentos, Bebidas e Fumo
- Material de Construção e Decoração
- Produtos de Higiene e Limpeza
- Outros

(1) Fonte: Siila. Data base: ago/21

Galpões Solística e Postall | Imóveis

ATIVOS | MERCADO | FUNDO

Fonte : Elaboração própria

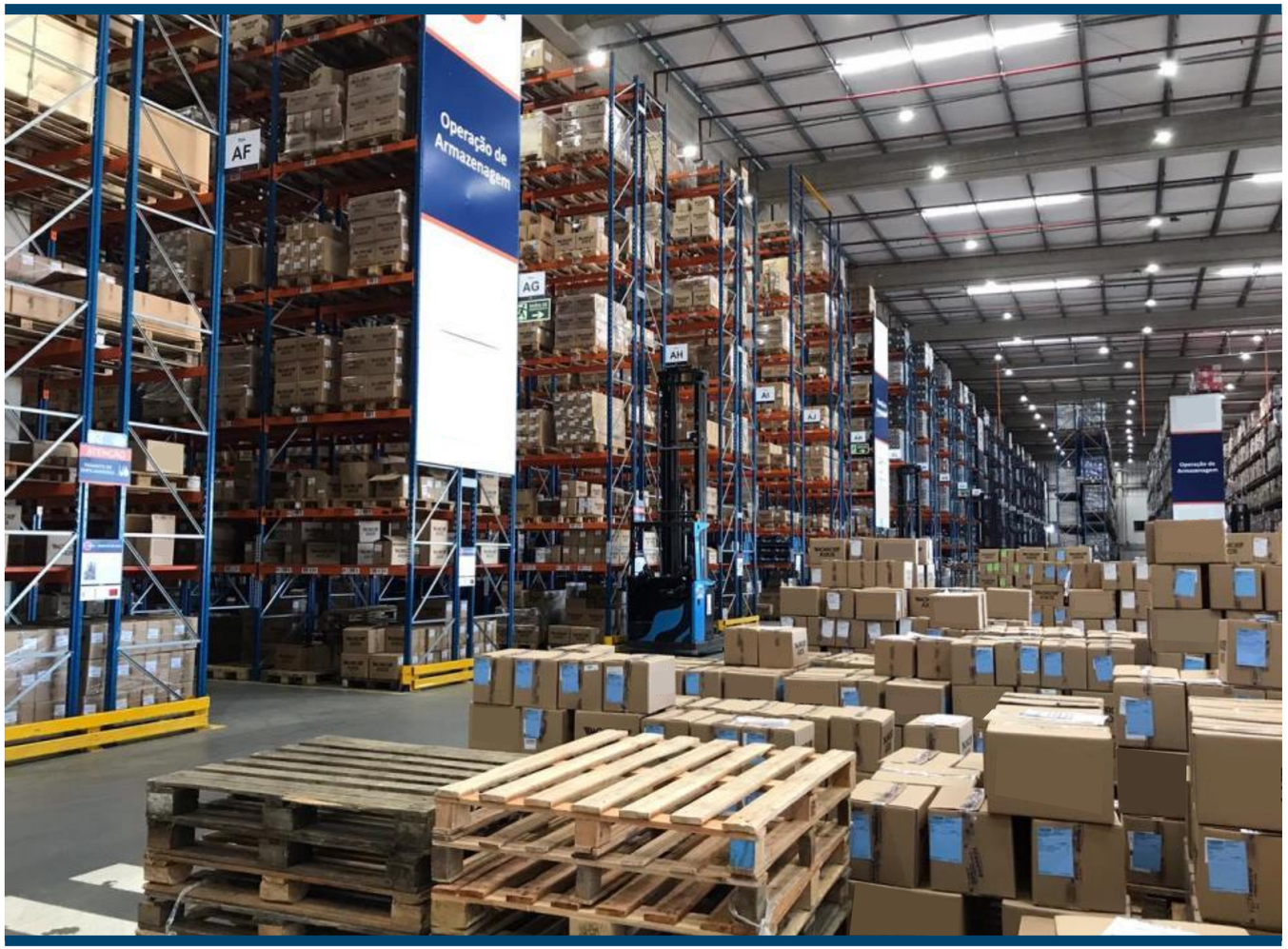
Galpão Solística | Imóvel

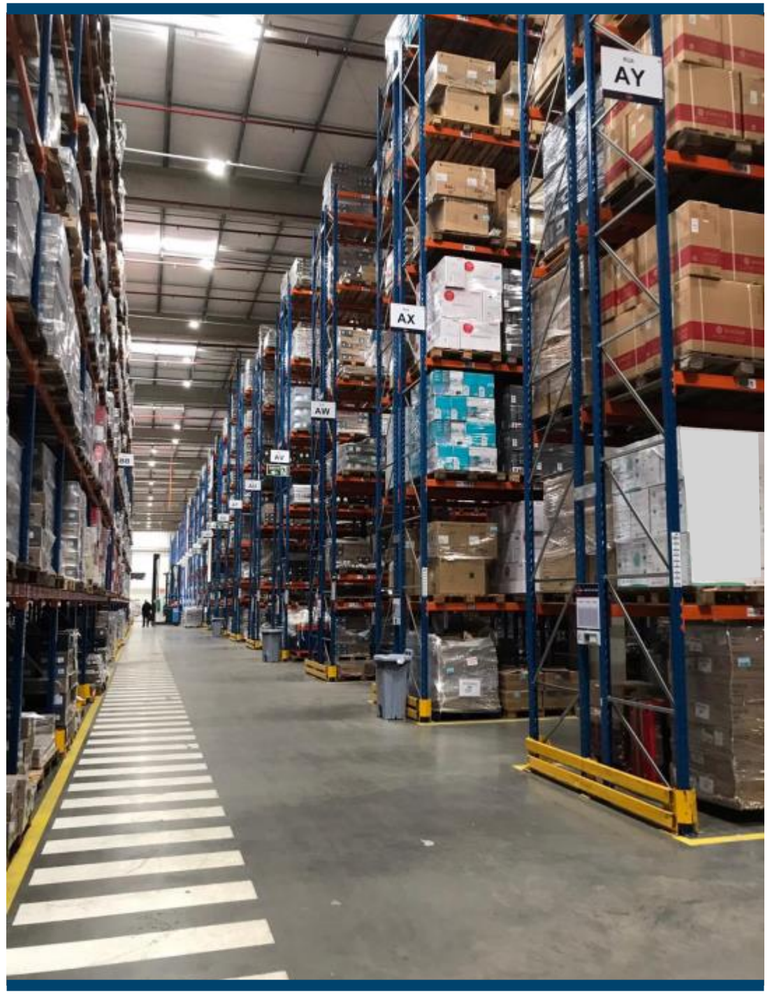
IMAGENS EXTERNAS

Fonte : Elaboração própria

Galpão Solística: Imóvel

IMÓVEL COM ÓTIMA OCUPAÇÃO DO INQUILINO

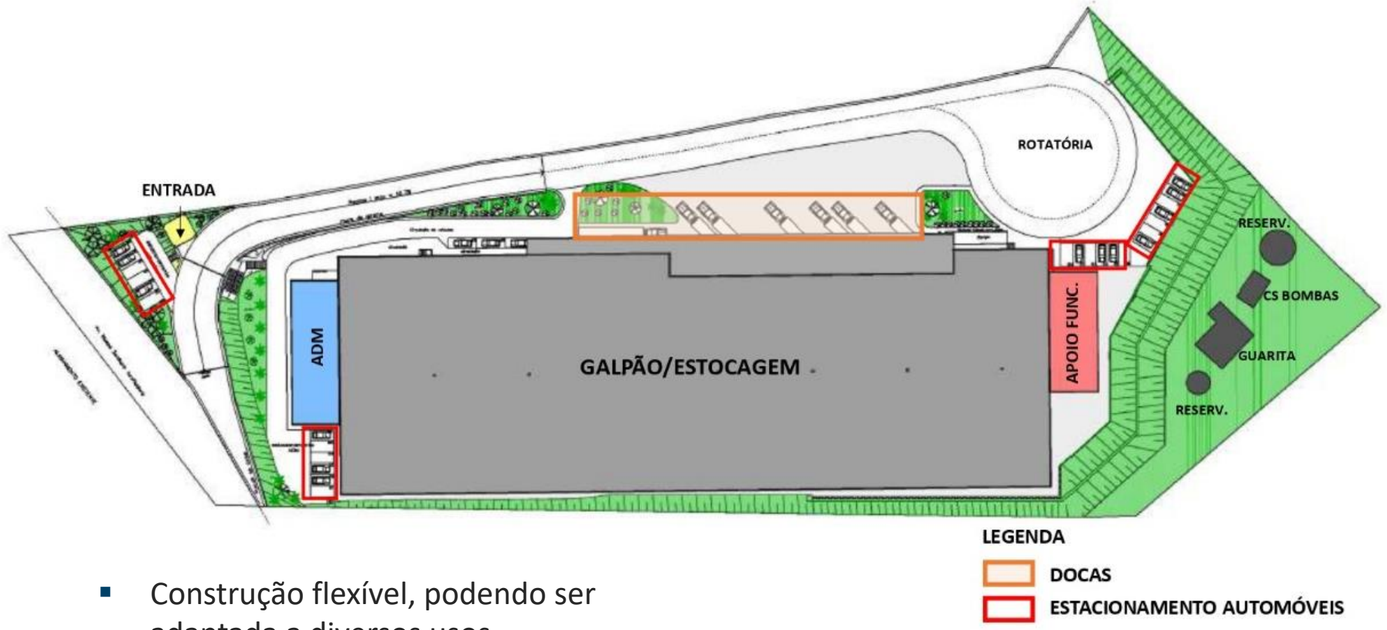




Galpão Solística | Imóvel

ATIVO MONOUSUÁRIO PADRÃO A+ E EXCELENTES ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Implantação



- Construção flexível, podendo ser adaptada a diversos usos

Fonte : Elaboração própria

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL

ABL	9.177 m²
Pé direito livre	12,5m
Ocupação	100%
Capacidade do piso	6 ton/m²
Docas	12 (c/ 5 niveladoras)
Eficiência de armazenagem	>80%
Sprinklers e Hidrantes	Sim

Adicionais:
Telhado termoacústico, ventilação e iluminação natural, lâmpadas LED e escritório de alto padrão.

Galpão Postall Log | Imóvel

VISTA EXTERNA

Vista externa

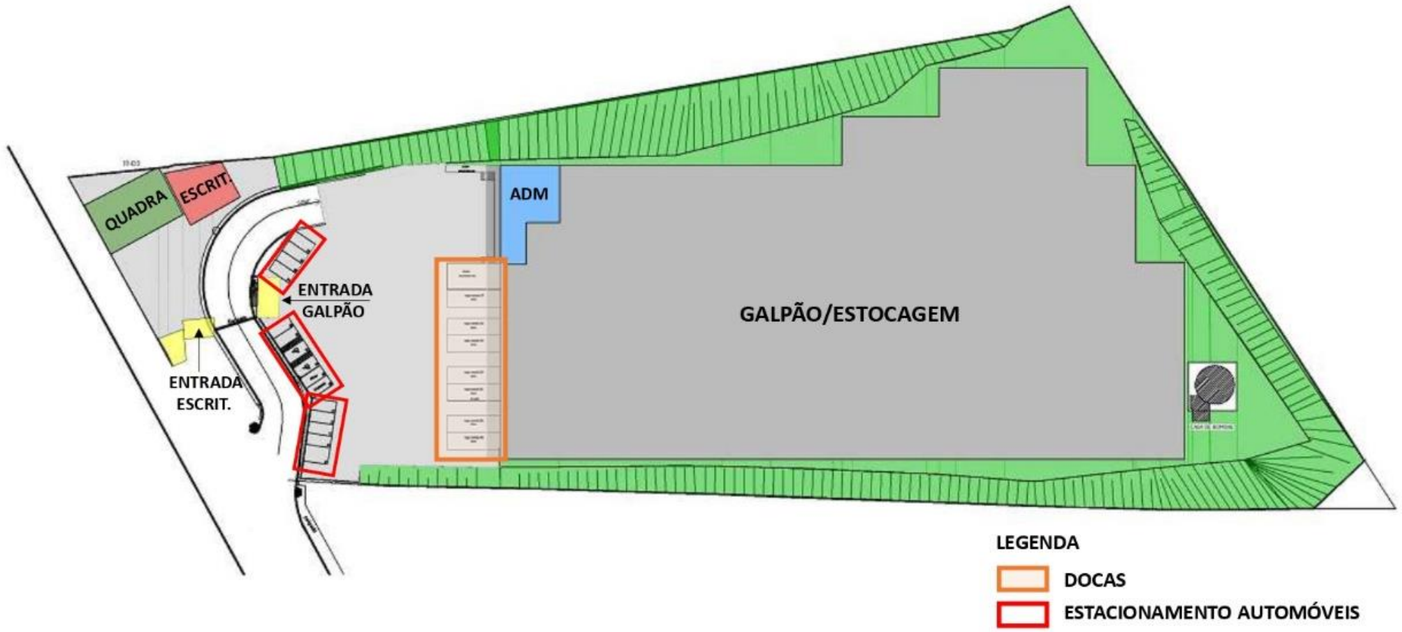
Vista externa

Fonte : Elaboração própria

Galpão Postall | Imóvel

ATIVO MONOUSUÁRIO PADRÃO A+ E EXCELENTES ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Implantação



Fonte : Elaboração própria

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL

ABL	9.956 m²
Pé direito livre	12m
Ocupação	100%
Capacidade do piso	6 ton/m²
Docas	8
Eficiência de armazenagem	>90%
Sprinklers e Hidrantes	Sim

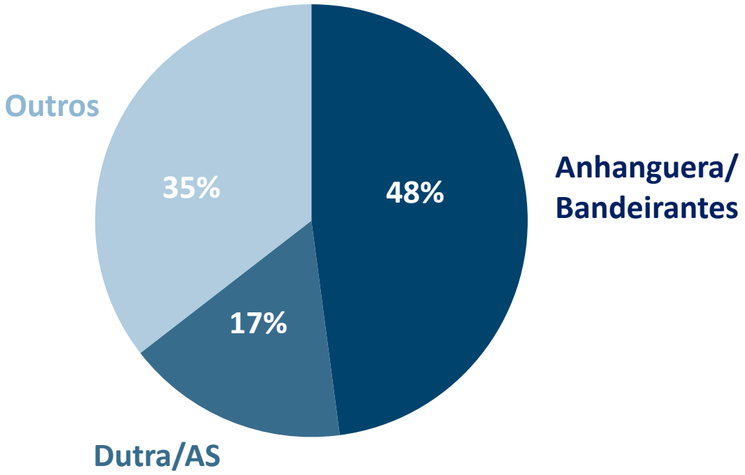
Adicionais:
Telhado face felt e iluminação LED

Mercado logístico | São Paulo

AQUISIÇÕES LOCALIZADAS NO PRINCIPAL EIXO LOGÍSTICO DE SP

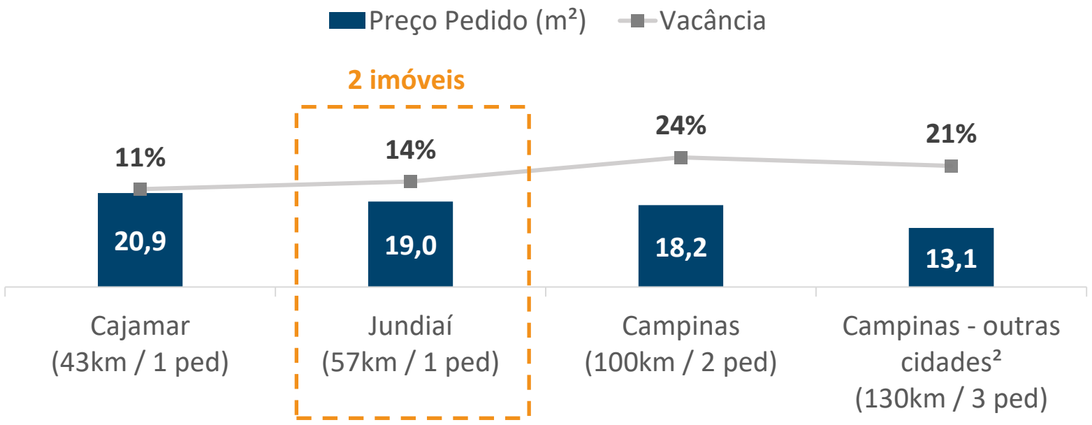
ATIVOS | **MERCADO** | FUNDO

Mercado Logístico de São Paulo: distribuição por eixos[1] ('000 m²)



- Eixo Anhanguera / Bandeirantes CAGR 5,1% — **Solística e Postall**
- Eixo Dutra / AS CAGR 3,3%
- Outros CAGR 2,2%

Mercado Logístico: eixo Anhanguera / Bandeirantes[1]



- Mercado Logístico no Brasil: **demanda concentrada na região Sudeste**, com mais da metade de todo o universo de galpões no país;
- Eixo Anhanguera/Bandeirantes representa aprox. **metade do mercado logístico de São Paulo** (em m²), cujo crescimento foi o maior entre os eixos e acima da média do estado;
- Região de Jundiaí apresenta **segunda menor taxa de vacância** e **segundo maior preço pedido** em relação ao Eixo Anhanguera/Bandeirantes.

Nota: Dados de julho indicam nova absorção líquida em Cajamar de 116mil m² com redução da- taxa de vacância de 11% para 7%;

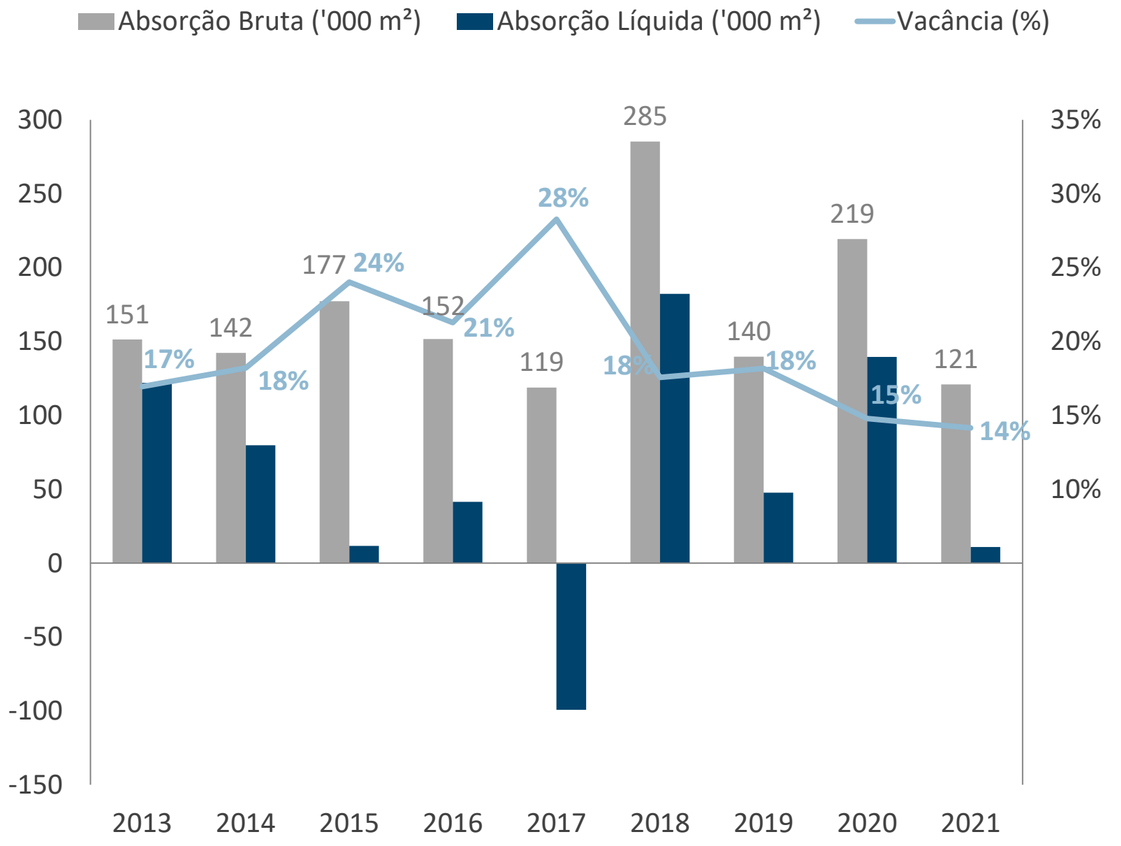
(1) Fonte: Buildings, 2T21| Todas as classes. CAGR calculado de 2016 até junho/21; (2) Distância média considerada de Americana

Mercado logístico | Jundiaí

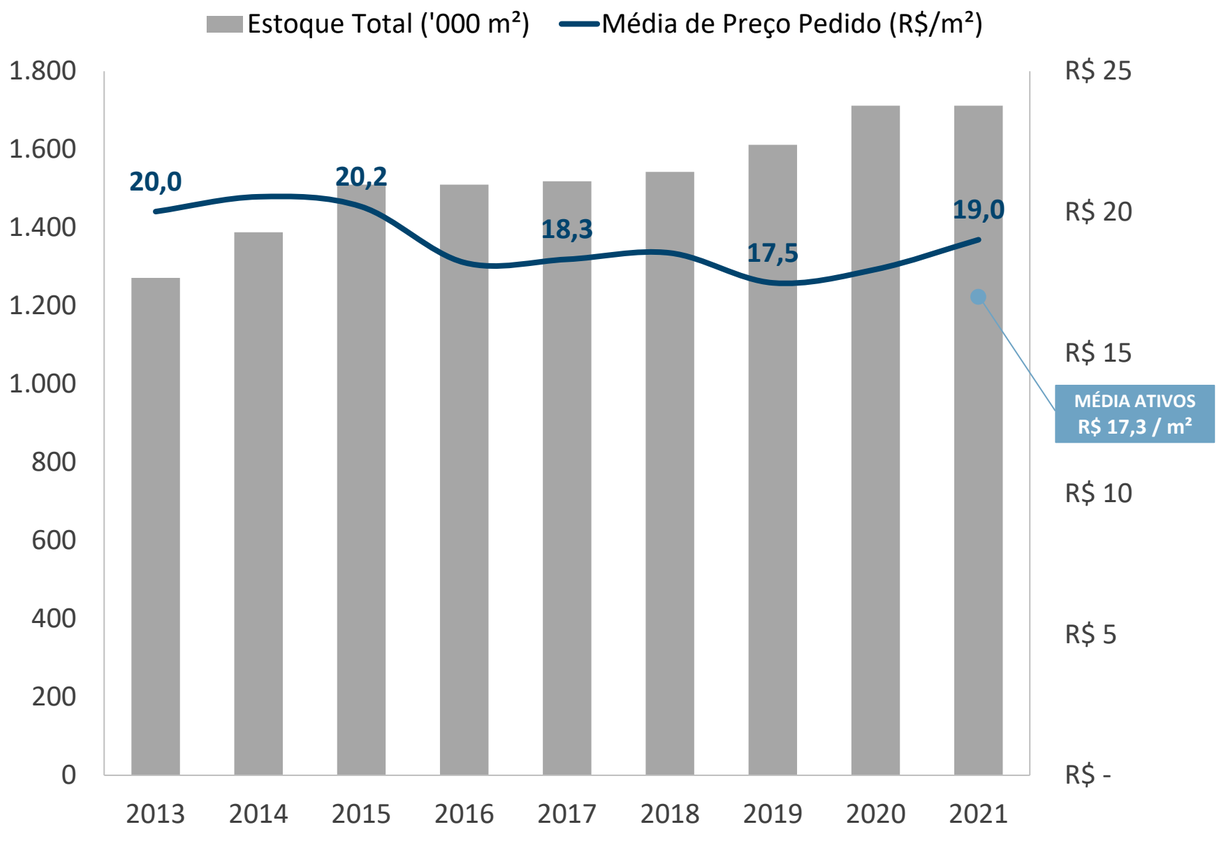
ATIVOS | **MERCADO** | FUNDO

NOS ÚLTIMOS ANOS, JUNDIAÍ APRESENTOU FORTE ABSORÇÃO, COM REDUÇÃO DA VACÂNCIA APESAR DO CRESCIMENTO DO ESTOQUE

Vacância e absorção líquida (Todas as classes)



Valor de locação e estoque (Todas as classes)



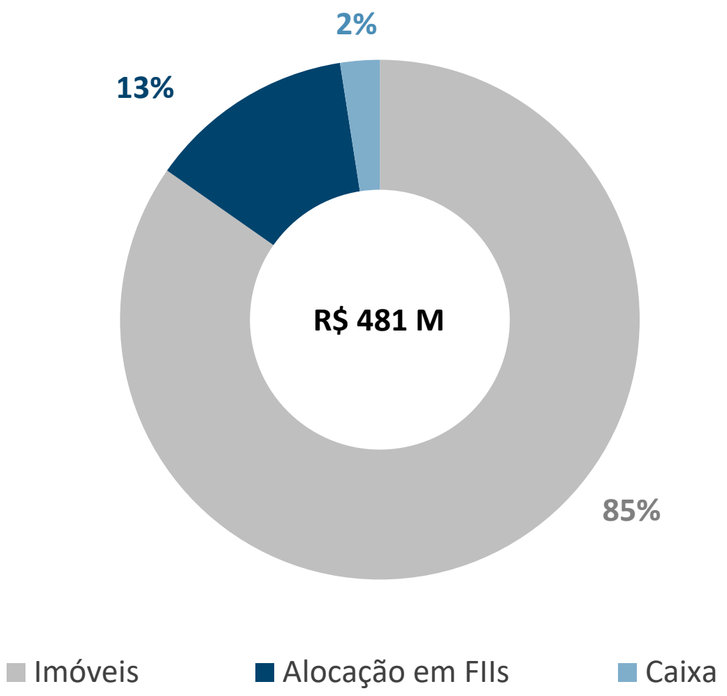
Informações base jun/21. Fonte: Buildings – Considera Jundiaí, Itupeva, Louveira e Jarinu

PATL | Visão gerencial pós aquisições

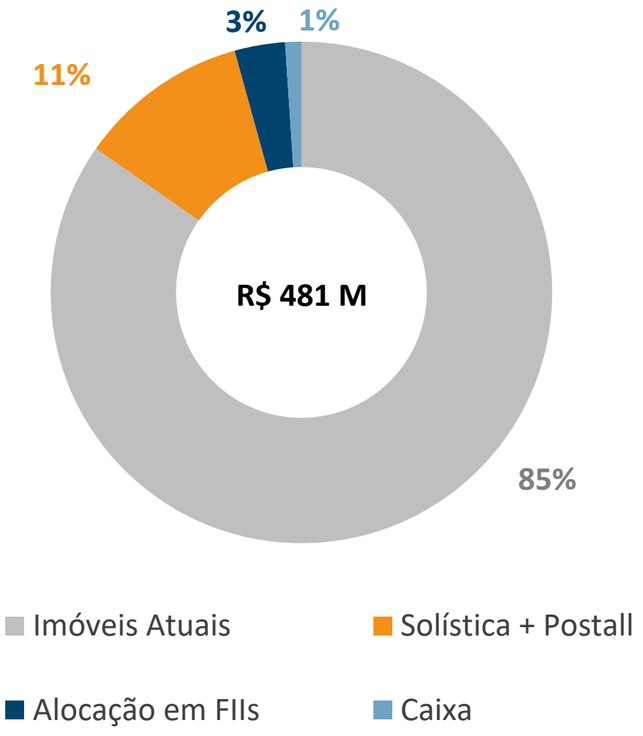
ATIVOS | MERCADO | **FUNDO**

COM AS AQUISIÇÕES, O FUNDO PASSA A TER 96% DOS SEUS ATIVOS ALOCADOS EM IMÓVEIS LOGÍSTICOS

ATIVOS ATUAIS DO FUNDO



ATIVOS ATUAIS + SOLÍSTICA + POSTALL



Desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Não há garantia de que o Pátria será capaz de implementar sua estratégia de investimentos ou alcançar seus objetivos. Para mais detalhes, consulte a seção “Nota Importante”.

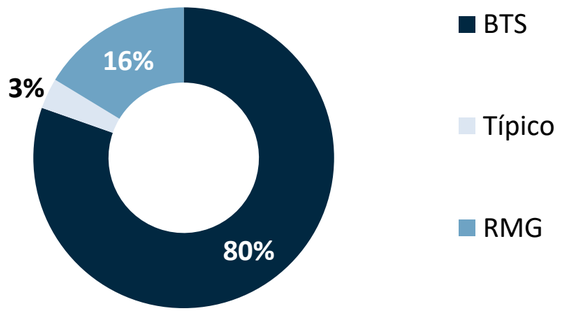
PATL | Visão gerencial pós aquisições

FUNDO APRESENTARÁ MAIOR DIVERSIFICAÇÃO PÓS AQUISIÇÕES

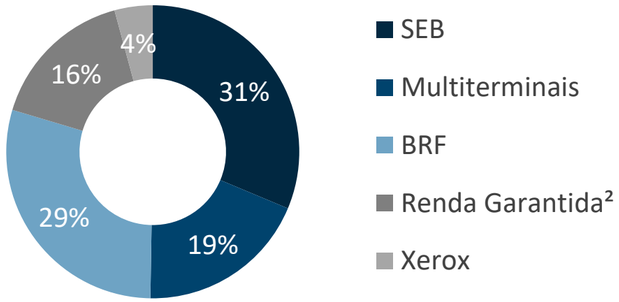
ATIVOS | MERCADO | **FUNDO**

STATUS ATUAL

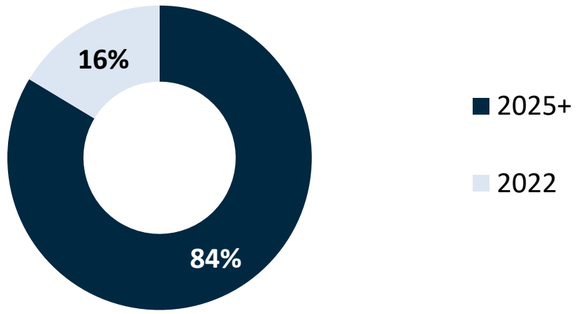
CONTRATOS
(% RECEITA)



INQUILINOS
(% RECEITA IMOBILIÁRIA DO MÊS)

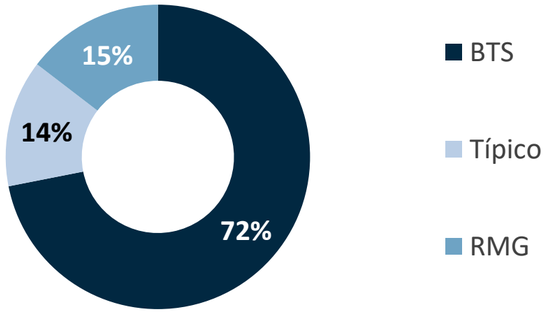


VENCIMENTOS DE CONTRATOS
(% RECEITA CONTRATADA)

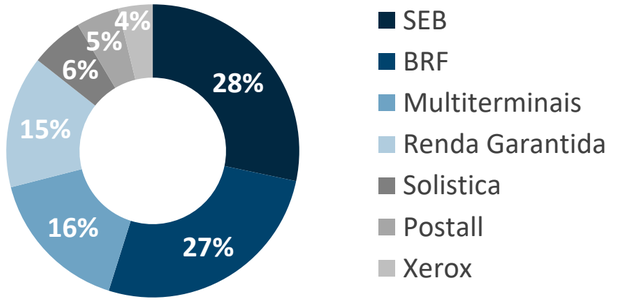


PÓS AQUISIÇÕES

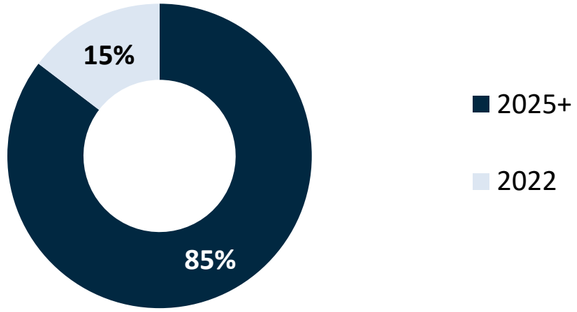
CONTRATOS
(% RECEITA)



INQUILINOS
(% RECEITA IMOBILIÁRIA DO MÊS)



VENCIMENTOS DE CONTRATOS
(% RECEITA CONTRATADA)



PATRIA

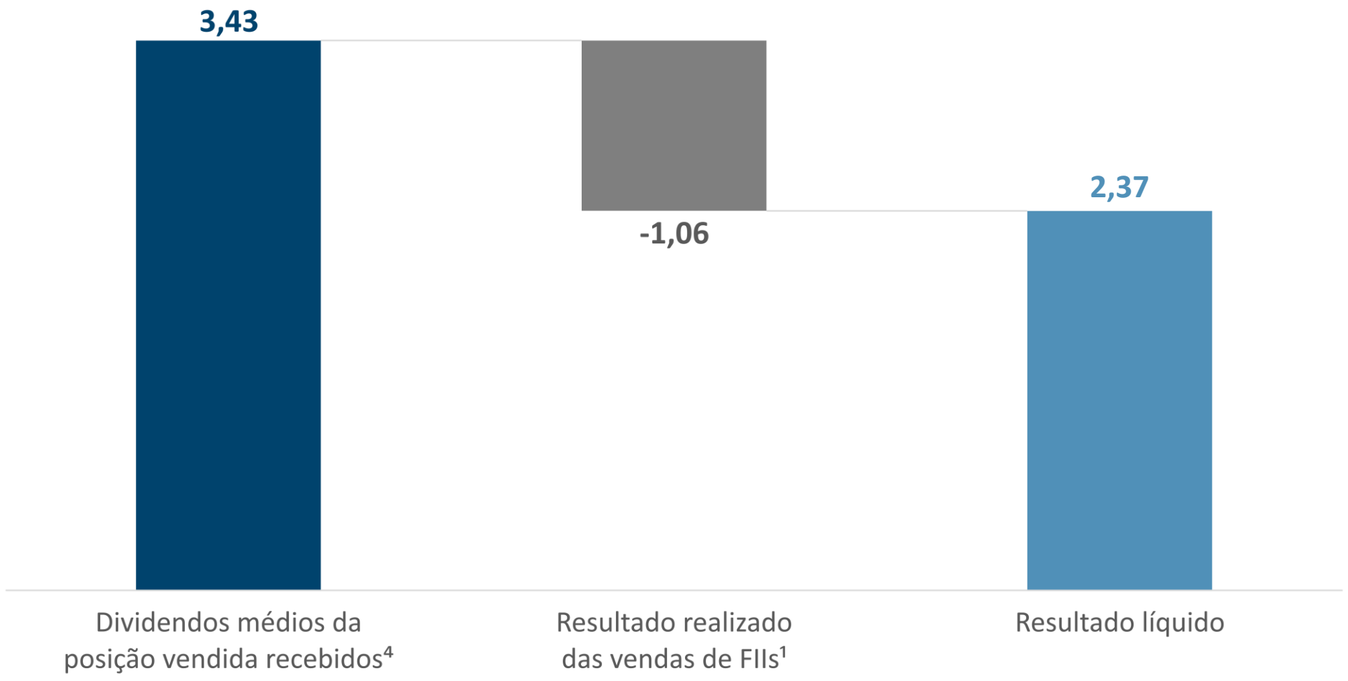
Nota: Data base Agosto/21

Desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Não há garantia de que o Pátria será capaz de implementar sua estratégia de investimentos ou alcançar seus objetivos. Para mais detalhes, consulte a seção "Nota Importante".

PATL | Estratégia de venda de fundos imobiliários

ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO EM FIIs MOSTROU-SE POSITIVA MESMO COM QUEDA RECENTE NO VALOR DAS COTAS

Resultado líquido caixa da estratégia de alocação em FIIs (R$ milhões)



- Posição investida do caixa inicialmente investida em FIIs: R$ 64,3 M
- Desinvestimento parcial de R$ 37,6 M com resultado de -3%[3] sobre o valor de compra

Impacto caixa das vendas nos dividendos do 2° Semestre

Resultado realizado das Vendas de FIIs (R$ milhões)	**-1,06**
Resultado da Venda/cota (R$)	-0,21
Resultado caixa acumulado/cota (R$)	0,09
Resultado Líquido (R$)	**-0,12**
Resultado Líquido (R$/mês)[2]	**-0,03**
Ganho c/ imóveis (aquisições) + aumento inflação contratos (R$/mês)	**+0,03**

Sem impacto negativo nos dividendos do semestre[5]

PATRIA

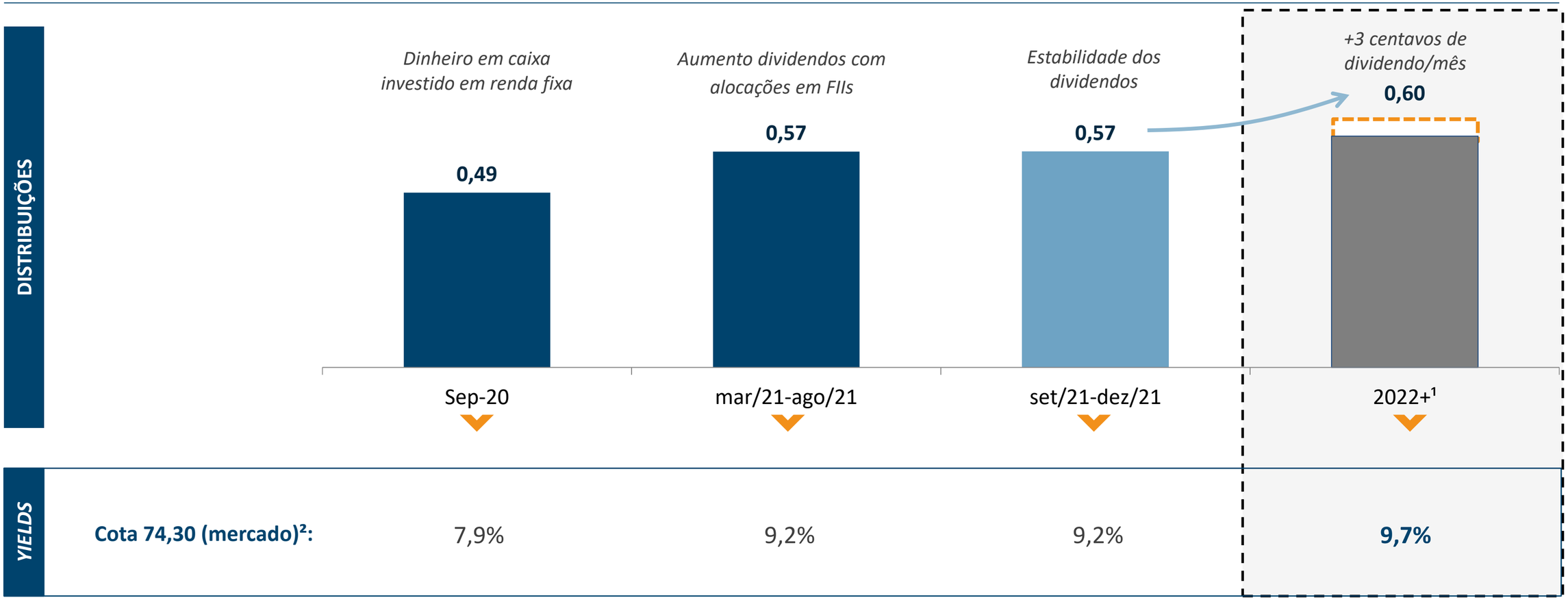
(1) Realizado até 31/agosto + projeções para novas vendas; (2) 4 meses restantes para o fim do exercício; (3) Considerando apenas o percentual sobre a parcela desinvestida; (4) Recebidos até competência 31/Agosto, multiplica. (5) Projeções consideram: valor de cota de 31/Agosto, caixa remanescente de R$ 1 MM e data base Selic 31/Agosto (Fonte: Bacen), dividendos dos FIIs da carteira constantes. Estratégia de distribuição precisa ser alinhada com o Administrador. Não há garantia de que quaisquer investimentos ou eventos futuros ocorrerão. Não há garantia de que o Pátria conseguirá implementar sua estratégia ou atingirá seus objetivos de investimento. Não há garantia de qualquer rentabilidade. Favor ler as "Notas Importantes" no início da apresentação para informações adicionais.

PATL | Visão yield

ATIVOS | MERCADO | **FUNDO**

AS AQUISIÇÕES TÊM O POTENCIAL DE INCREMENTAR OS DIVIDENDOS DO FUNDO

Distribuições realizadas e projetadas para os próximos meses (R$/cota/mês)



(1) Assumindo premissas utilizadas na página 25 e assumindo locação da área vaga de Ribeirão das Neves no mesmo patamar de valor da RMG; (2) Cota do dia 31 de agosto de 2021;

PATRIA

Fonte: Pátria. Desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Não há garantia de que o Pátria será capaz de implementar sua estratégia de investimentos ou alcançar seus objetivos, inclusive quanto ao acréscimo no dividend yield pelo Fundo e o prazo para tanto. Para mais detalhes, consulte a seção “Nota Importante”.

Agenda

01
PANORAMA DO FUNDO

02
NOVAS AQUISIÇÕES

03
PRÓXIMOS PASSOS

04
ATUALIZAÇÃO MACRO

PATL | Pipeline de novos ativos

PIPELINE DE ATIVOS EM DILIGÊNCIA E ACORDO COMERCIAL EM MONTANTE 1,2X MAIOR QUE O TAMANHO ATUAL DO FUNDO

	Ativos	Localização	ABL (m²)	Aluguel (R$/m²)	Ocupação (%)	Valor (R$ M)	Valor (R$/m²)	Cap rate	Status
TRANSAÇÕES	Solística ✓	Jundiaí/SP	9.177	17,3	100%	51,3	2.679	8,3%	Escritura
TRANSAÇÕES	Postall ✓	Jundiaí/SP	9.956[1]		100%				CCV
PIPELINE FUTURO[2]	Ativo 3	Sudeste	50.000	17,0	100%	125,0	2.500	8,0% - 8,5%	Diligência
PIPELINE FUTURO[2]	Ativo 4	Sudeste	50.000	23,0	100%	170,0	3.400	7,5% - 8,5%	Acordo Comercial
PIPELINE FUTURO[2]	Ativo 5	Sudeste	25.000	14,0	100%	50,0	2.000	8,0% - 8,5%	Acordo Comercial
PIPELINE FUTURO[2]	Ativo 6	Sudeste	90.000	21,0	100%	270,0	3.000	8,0% - 8,5%	Acordo Comercial
	Pipeline futuro		**215 mil m²**			**Aprox. R$ 600 M**			

Conclusão de aquisições menores para **alocação do caixa** do Fundo

Estudos de possível financiamento para **aquisições maiores**

Foco em apenas ativos de **boa qualidade** no portfólio

(1) Área considera galpão + escritório anexo. (2) Estrutura de financiamento em análise viabilizaria outras aquisições sem necessidade de nova oferta.

Não há garantia de que quaisquer investimentos ou eventos futuros ocorrerão. Desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Não há garantia de que o Gestor conseguirá implementar sua estratégia ou atingirá seus objetivos de investimento. Não há garantia de qualquer rentabilidade. Para mais detalhes, consulte a seção “Nota Importante”.

PATL | Plano de ação

02 AQUISIÇÕES CONCLUÍDAS E ESFORÇOS DE COMUNICAÇÃO INTENSIFICADOS

***Metas** traçadas pela gestão no último Webcast do fundo, em julho/2021*

Gestão do Portfólio

- Locação da área vaga de Ribeirão das Neves – Renda Garantida até fevereiro/2022
- Melhorias nos imóveis

Pipeline de Aquisições

- Buscar aquisições para endereçar a posição de caixa do fundo
- Analisar a possibilidade de estruturas de alavancagem

Comunicação

- Intensificação dos esforços de comunicação com investidores
- Estruturação de time de RI centralizado para todos os fundos líquidos do Pátria

***Setembro de 2021:** Avanços significativos alcançados nos últimos meses*

02 negociações em andamento

- 01 Negociação para locação de uma câmara
- 01 Negociação para locação de toda a área vaga
- Melhorias sempre avaliadas pelo time de gestão

02 aquisições concluídas

- Aquisição dos imóveis Solística e Postall. Impacto positivo de **R$0,02** nos dividendos mensais
- Oportunidades no pipeline com possível estruturas de alavancagem sendo avaliadas

Comunicação intensificada

- Realização de webcasts, participação em lives e eventos como a **Expert XP 2021**
- Estruturação de Time consolidado de RI em andamento

PATRIA

Fonte: Pátria. Não há garantia de que nenhum investimento futuro irá ocorrer. Desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Não há garantia de que o Pátria será capaz de implementar sua estratégia de investimentos ou alcançar seus objetivos. Para mais detalhes, consulte a seção “Nota Importante”.

Agenda

01
PANORAMA DO FUNDO

02
NOVAS AQUISIÇÕES

03
PRÓXIMOS PASSOS

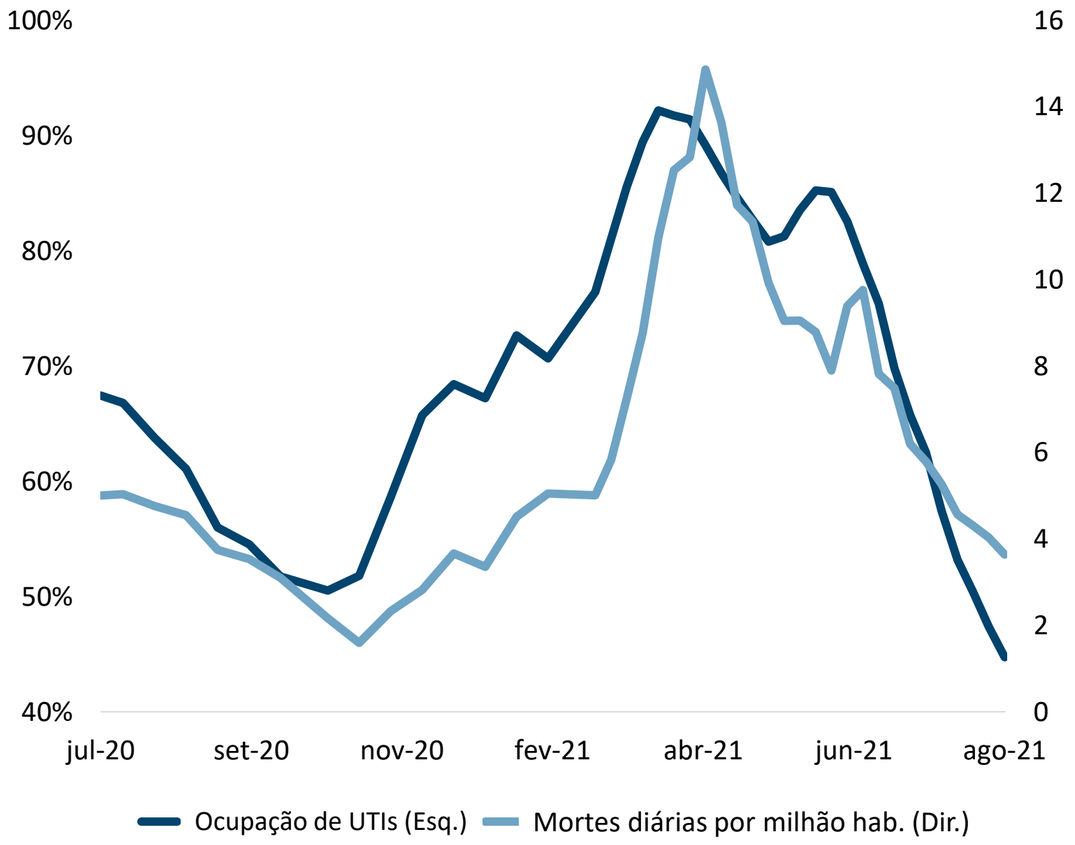
04
ATUALIZAÇÃO MACRO

Macro| Pandemia: Pico e Recuo

MELHORA OBSERVADA EM TODAS AS REGIÕES, COM PEQUENOS PICOS TRANSITÓRIOS DECORRENTES DA REABERTURA

	Ocupação de UTIs			Mobilidade Social[1]		Novos casos (acumulado 14 dias / 100k hab.)				Vacinação (1 dose)
Estado	**09-Ago**	**16-Ago**	**23-Aug**	**25-Ago**	**% Var.**	**15-Ago**	**22-Ago**	**29-Ago**	**% Var.**	**%**
AC	13%	7%	9%	51%	-8,3%	39	33	36	-8,2%	51,0%
AL	26%	24%	20%	11%	0,3%	86	70	81	-6,3%	52,5%
AP	26%	20%	21%	21%	-3,6%	89	65	44	-49,9%	45,6%
AM	54%	50%	44%	18%	-8,2%	113	87	60	-47,1%	53,4%
BA	43%	40%	36%	-3%	-1,5%	102	82	70	-31,2%	56,6%
CE	47%	41%	36%	1%	-2,4%	74	61	54	-27,7%	55,3%
DF	59%	61%	63%	6%	-1,3%	289	294	310	7,1%	64,7%
ES	42%	44%	43%	12%	0,3%	203	237	248	22,2%	61,0%
GO	78%	69%	64%	8%	-2,8%	495	524	505	2,1%	56,7%
MA	52%	48%	49%	18%	-5,9%	84	80	76	-9,5%	50,0%
MT	79%	61%	59%	5%	-1,7%	420	398	369	-12,0%	54,6%
MS	56%	48%	43%	4%	-2,8%	237	223	187	-21,0%	64,1%
MG	47%	42%	37%	11%	-4,3%	228	216	197	-13,7%	59,5%
PA	48%	40%	40%	21%	-5,8%	62	58	63	1,0%	44,0%
PB	22%	19%	19%	1%	-1,2%	133	132	128	-4,0%	59,2%
PR	59%	61%	60%	3%	1,0%	306	350	345	12,9%	63,5%
PE	41%	42%	39%	-6%	-3,9%	93	82	67	-28,0%	56,1%
PI	48%	40%	43%	2%	-1,0%	107	94	86	-18,9%	53,7%
RJ	67%	70%	69%	-1%	-2,3%	281	265	257	-8,5%	58,7%
RN	34%	35%	36%	-1%	-2,8%	72	86	76	5,9%	59,1%
RS	57%	56%	54%	10%	-4,9%	192	165	146	-24,0%	65,9%
RO	64%	50%	38%	11%	-5,4%	155	134	119	-23,4%	55,4%
RR	70%	74%	84%	-3%	-6,4%	295	322	302	2,2%	43,6%
SC	56%	52%	49%	-6%	-2,1%	270	284	284	5,0%	63,6%
SP	46%	43%	40%	9%	-3,0%	232	207	185	-20,4%	71,2%
SE	35%	30%	30%	-4%	-1,5%	99	68	24	-76,0%	59,9%
TO	58%	57%	44%	14%	-3,8%	272	243	248	-8,8%	51,3%
Brasil	**50%**	**47%**	**45%**	**6,2%**	**-2,9%**	**203**	**193**	**180**	**-14,4%**	**60,6%**

Brasil: Ocupação de UTIs vs. Número de Mortes diárias



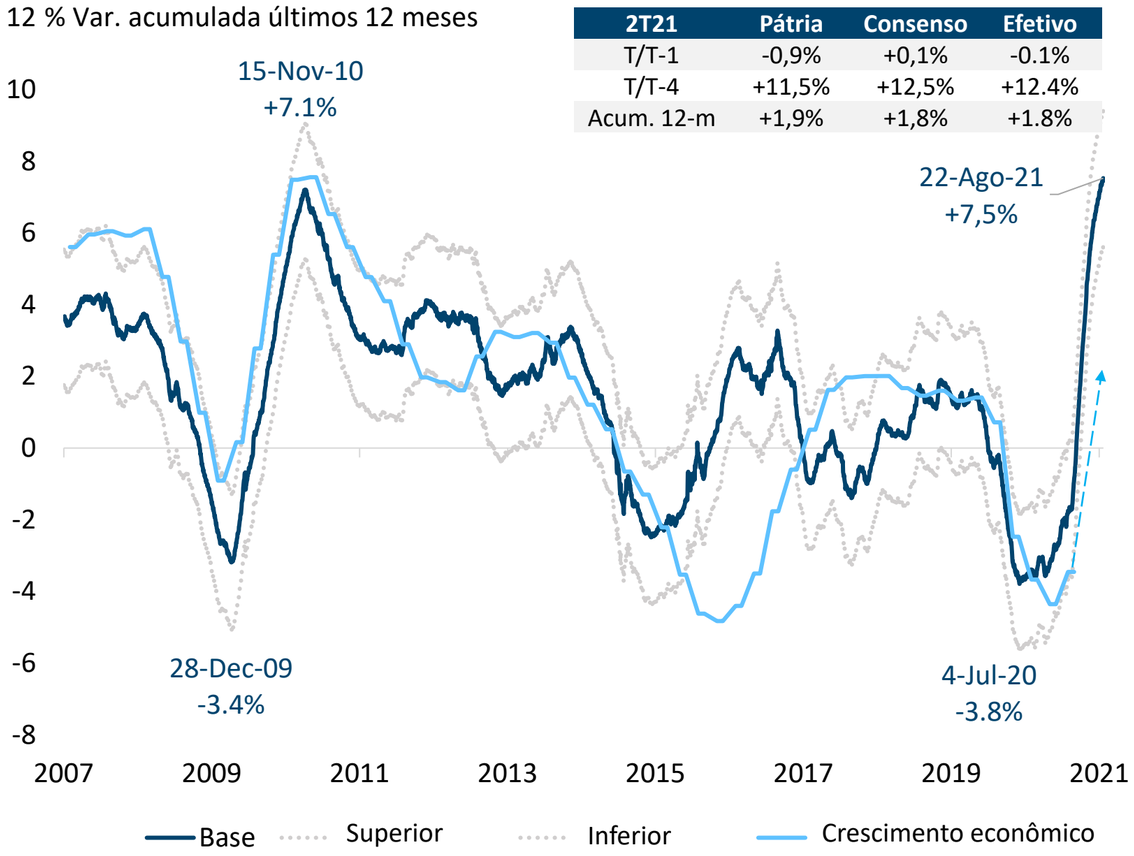
Fontes: Eurasia Group, MonitoraCovid19 - FIOCRUZ, Google Mobility Report, Ministério da Saúde e Pátria Research

(1): Considera a mobilidade social para varejo&Lazer, transporte e locais de trabalho apenas.

Macro| Pandemia: Pico e Recuo

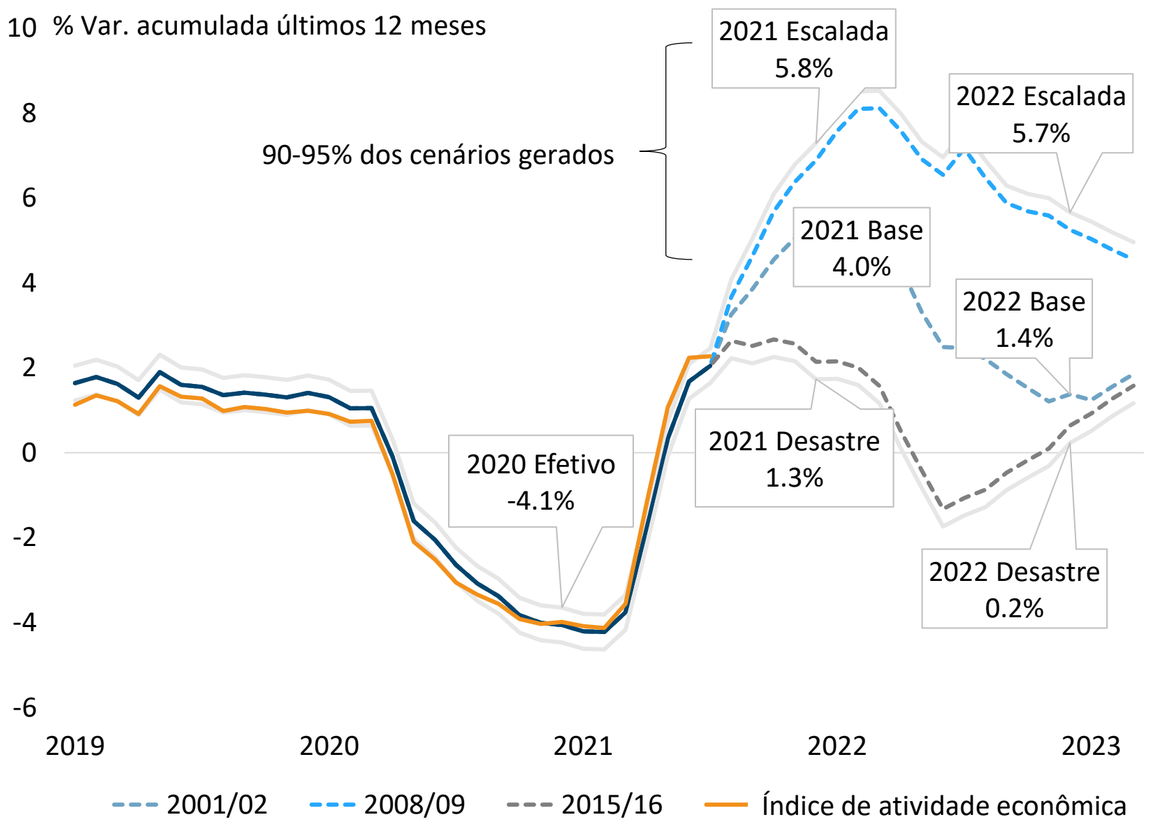
APESAR DO STRESS HIDROLÓGICO, O CONSUMO DE ENERGIA ESTÁ EM NÍVEIS RECORDES: SEGUE A RECUPERAÇÃO DO PIB

Crescimento real estimado do PIB com base no consumo de energia elétrica



2T21	Pátria	Consenso	Efetivo
T/T-1	-0,9%	+0,1%	-0.1%
T/T-4	+11,5%	+12,5%	+12.4%
Acum. 12-m	+1,9%	+1,8%	+1.8%

Crescimento real estimado do PIB - Modelo Pátria



Fontes: ONS, Banco Central do Brasil e Pátria Research.

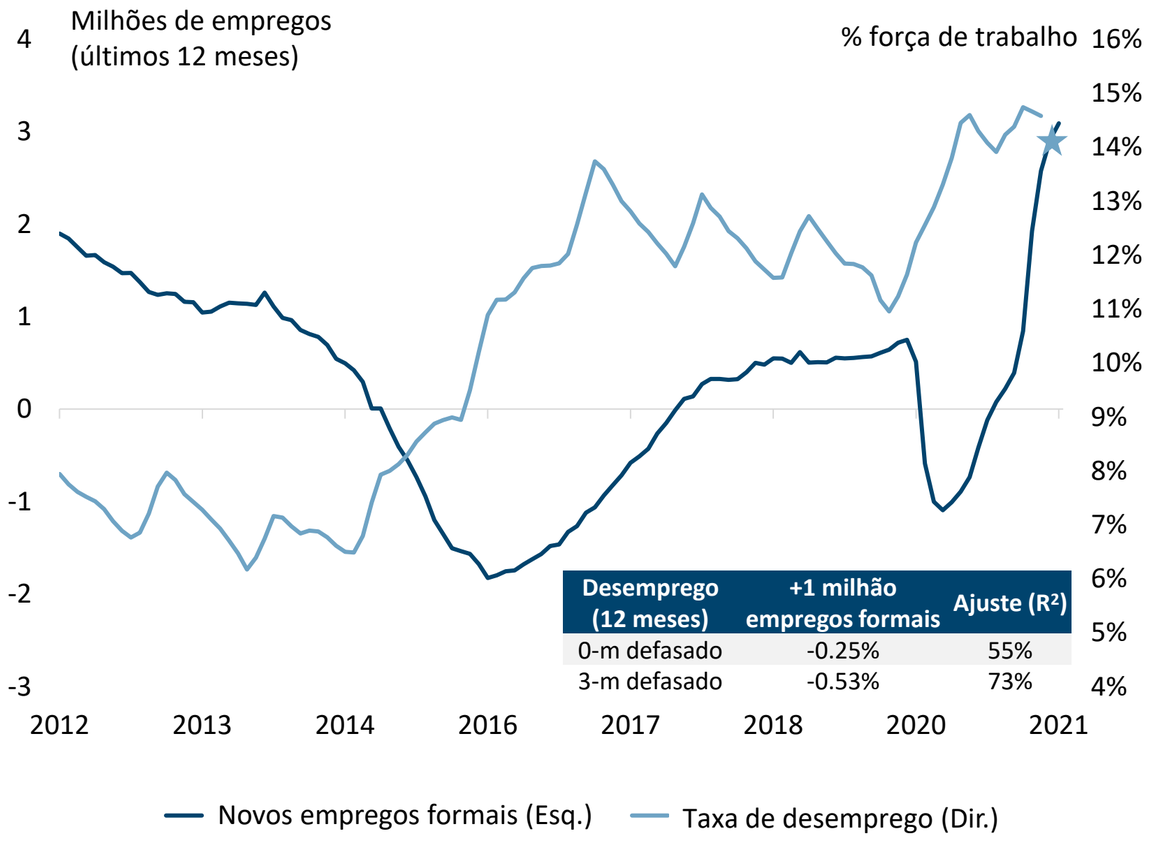
PATRIA

Modelo de simulação proprietário do Pátria. Não há garantia de que quaisquer eventos futuros ocorrerão. Desempenho passado não é garantia de resultados futuros. Para mais detalhes, consulte a seção “Nota Importante”.

Macro| Recuperação Econômica Agora Atinge Mercado de Trabalho

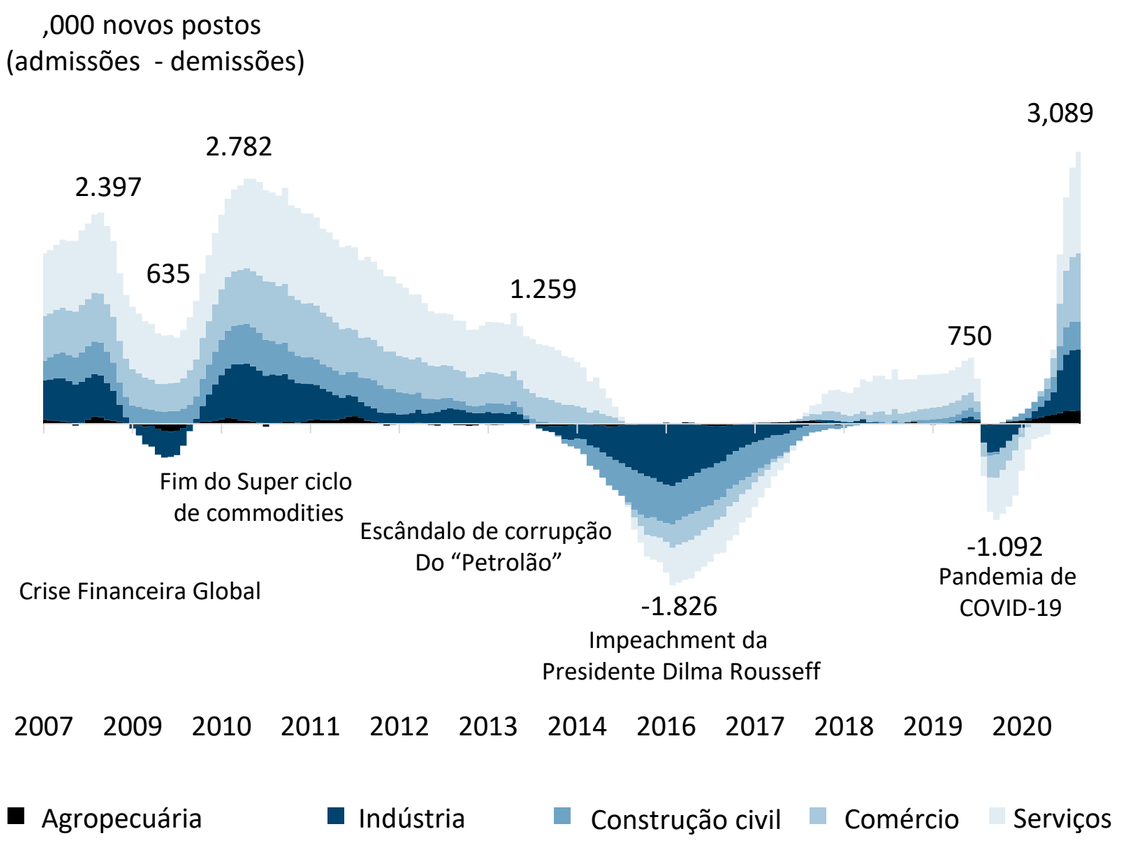
RECORDE DE CRIAÇÃO FORMAL DE EMPREGOS, GRAÇAS À RETOMADA DE SERVIÇOS; TENDÊNCIA DE QUEDA NO DESEMPREGO

Geração líquida de empregos formais vs. desemprego



Desemprego (12 meses)	+1 milhão empregos formais	Ajuste (R^2)
0-m defasado	-0.25%	55%
3-m defasado	-0.53%	73%

Criação líquida de empregos formais (últimos 12 meses)



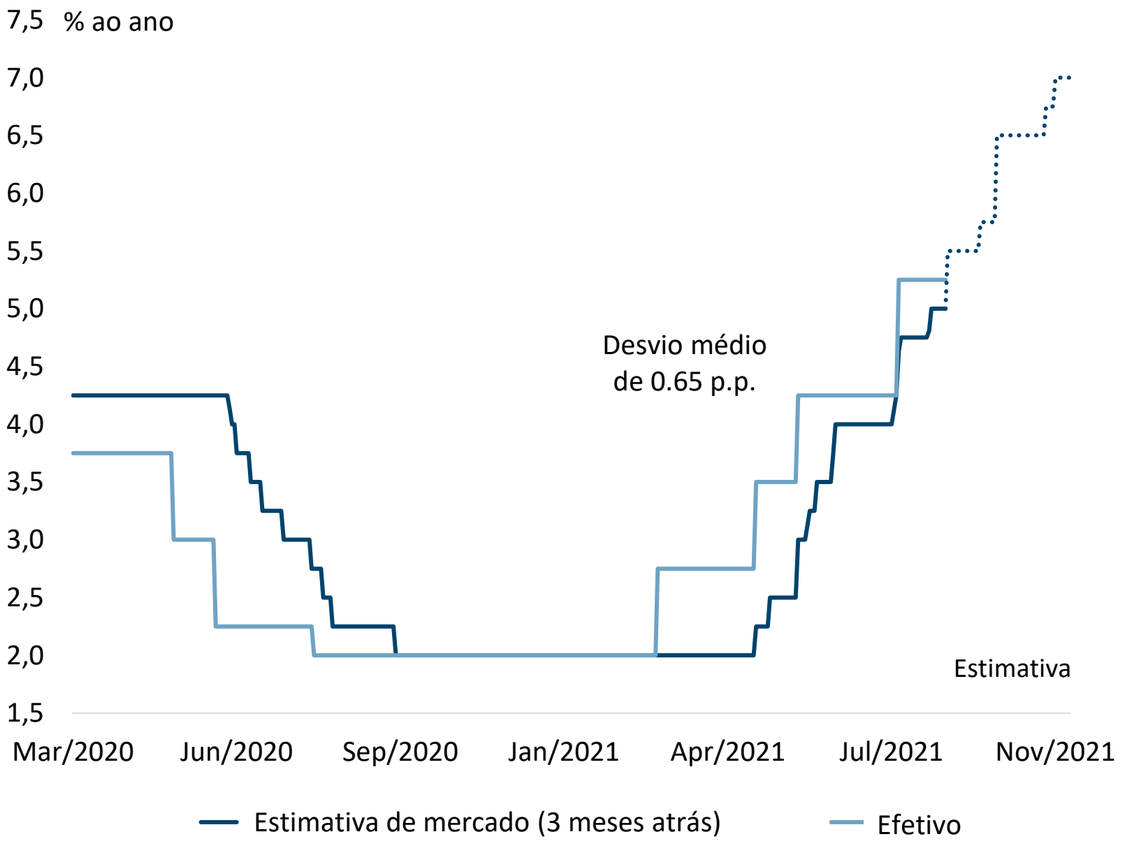
Fontes: IBGE, CAGED – Ministério do Trabalho, IpeaData, e Pátria Research.

PATRIA

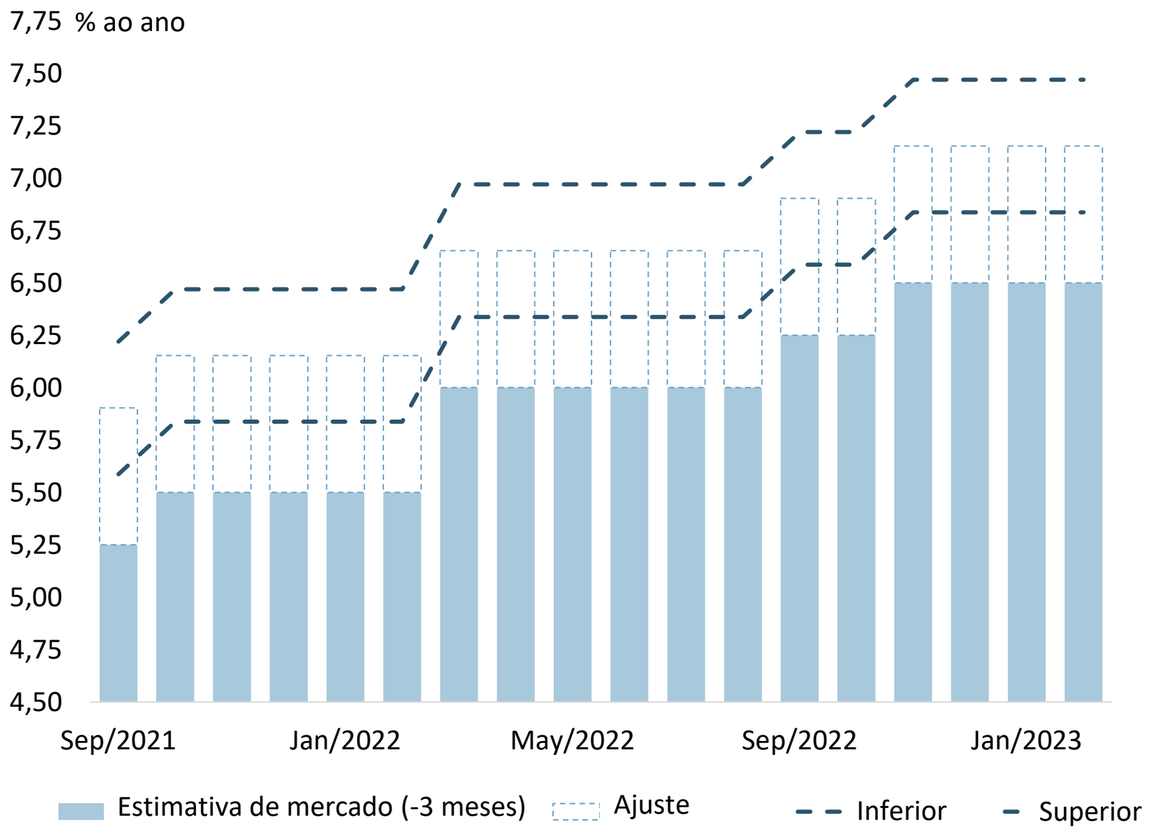
Macro| Mercado Geralmente Subestima Ciclos de Alta de Juros

ERRO MÉDIO A MENOR É DE 0.65%: CICLO ATUAL DE ALTA DEVE TERMINAR ENTÃO COM SELIC-CDI PERTO DE 8% A.A.

Política monetária: expectativa vs. realidade



Expectativas quanto ao juro Selic-CDI: 2021-23



Fontes: Banco Central do Brasil e Pátria Research.

Macro| Reforma Tributária: Afinal do que se Trata?

REFORMULAÇÃO DO SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL TEM PELO MENOS CINCO FASES: MAIOR OBJETIVO É SIMPLIFICAÇÃO

Reforma Tributária é tema fiscal, mas o objetivo do governo é acelerar o crescimento do PIB

- Propostas para reduzir o déficit público se concentraram no lado das despesas: teto de gastos, reformas da Previdência e Administrativa
- Racionalização do sistema tributário busca diminuir custos operacionais e incrementar a produtividade dos fatores de produção
- Estratégia é implementar gradualmente a Reforma Tributária, de modo a corrigir erros no percurso: horizonte é de vários anos
- Congresso pode modificar totalmente desenho da reforma, desde que não piore o sistema nem produza perda de arrecadação

1. Fusão do PIS e do Cofins em um único gravame que não incidiria mais sobre a receita das empresas, mas sim sobre o valor adicionado: primeira passo para a criação de um IVA nacional, que deverá se chamar CBS: Contribuição sobre Bens e Serviços

2. Alterações no IRPF e no IRPJ para diminuir isenções e a carga incidente sobre população mais pobre e empresas de um modo geral; criação do mecanismo de passaporte tributário em lugar dos recorrentes REFIS

3. Modificação do IPI para transformá-lo em um imposto seletivo para punir o consumo de bens com externalidade negativa: combustíveis fósseis, veículos não elétricos ou híbridos, bebidas alcóolicas, fumo, etc.

4. Graduação integração dos ICMS estadual e do ISS municipal no IVA federal (CBS), criado na etapa 1

5. Possível criação de um imposto digital (CPMF com outra roupagem) para compensar perda de arrecadação de entes federativos (União, estados ou municípios) e incrementar o poder de fiscalização

Notas: Ministério da Economia, Arko Advice e Eurasia Group.

Macro| Reforma Tributária: Impacto Potencial nos FIIs

META É TRIBUTAR "SUPER-RICOS" QUE RECEBEM EM TORNO DE R$400 BILHÕES DE DIVIDENDOS ISENTOS DE IR

2ª Fase da Reforma Tributária: IRPF e IRPJ

Proposta enviada pelo Ministro Paulo Guedes ao Senado em 25/06/2021 foi o principal fator para a queda acumulada no IFIX nas últimas semanas e prevê as seguintes medidas relativas ao Mercado de Fundos Imobiliários (FIIs):

1.

Distribuição de dividendos

- **Manutenção da isenção para FIIs abertos e com pelo menos 50 cotistas**
- Fim da isenção de tributação de dividendos para fundos fechados ou com menos de 50 cotistas e **nova alíquota de 15%**.

2.

Ganho de Capital

- **Redução** da alíquota de ganho de capital em FIIs de **20% para 15%**

3.

Efetividade

- Caso aprovada, nova legislação entrará em vigor **a partir de 2022**
- Proposta sujeita ainda a **votação** e **aprovação** no Senado Federal, além da **sanção** do Presidente da República

Notas: Ministério da Economia, Câmara dos Deputados, Arko Advice e Eurasia Group.

PATL | Resumo

ATIVOS E CONTRATOS DE ALUGUEL DE ALTA QUALIDADE, COM DIVIDENDOS ACIMA DA MÉDIA E NOVAS AQUISIÇÕES

*Portfólio de **alta qualidade** com **dividend yield acima de 9%** a.a.*

***Duas novas aquisições**[1], fornecendo maior **diversificação** e acréscimo na distribuição de **dividendos** aos cotistas*

*Gestão focada em endereçar a vacância física nos próximos meses. Contrato de renda garantida garante **vacância nula** até fev/2022.*

Contratos de aluguel são indexados por inflação e representam uma proteção ao investidor no cenário macroeconômico atual

*Iniciaremos agora a sessão de **perguntas e respostas** sobre o Fundo e o Mercado Logístico*

No caso de quaisquer dúvidas por favor entre em contato com o nosso time de Relação com Investidores Ri.Patl@patria.com

PATRIA

1. A aquisição do Galpão Solística já foi concluída, enquanto a aquisição do Galpão Postall Log está com CCV assinado, em fase de conclusão. Não há garantia de que quaisquer investimentos ou eventos futuros ocorrerão. Não há garantia de que o Pátria conseguirá implementar sua estratégia ou atingirá seus objetivos de investimento. Não há garantia de qualquer rentabilidade. Desempenho passado não é garantia de resultado futuro. Favor ler as “Notas Importantes” no início da apresentação para informações adicionais

PATRIA