



PATRIA

Relatório Gerencial – Fevereiro 2025

Patria LOG FII

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Fevereiro 2025

Cadastre-se no Mailing

Cota Valor de Mercado ¹	Cota Patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 150,45	R\$ 162,61	R\$ 5,1 bilhões	495.982	R\$ 1,10 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	R\$/m ²	Alavancagem ¹	Vacância Física & Financeira
1,6 milhão m ²	8,8%	3.319,97	11,6%	6,4%/6,3%

1. Comentário do Gestor

No mês de fevereiro de 2025, o Fundo apurou uma receita total de R\$ 41,9 milhões (R\$ 1,24 por cota), o que levou a um resultado de R\$ 34,9 milhões (R\$ 1,04 por cota). Neste mês, não ocorreram impactos extraordinários na receita do Fundo, o rendimento anunciado foi de R\$ 1,10 por cota, que será pago no dia 18 de março de 2025.

2. Comercial

Encerramos o mês de fevereiro com uma redução nas vacâncias física e financeira para 6,4% e 6,3% respectivamente, reflexo de três novas locações – Prefeitura de Duque de Caxias (1.965 m²) no Syslog Galeão, que zerou a vacância no parque, além de Radaz (773m²) e Aeroriver (990 m²) no HGLG São José dos Campos.

Abaixo segue um resumo da atividade comercial ocorrida e prevista no Fundo.

2.1. Locações, Expansões e Renovações:

2.1.1. Locações assinadas em fevereiro de 2025

- Prefeitura de Duque de Caxias locou todo o espaço remanescente do Syslog Galeão, de 1.965 m².
- Duas novas locações no HGLG SJC para as empresas Radaz (773 m²) e Aeroriver (990 m²);
- Renovação do contrato da Grunenthal no Master Labs, com aumento do aluguel para R\$ 70,00/m².

2.1.2. Previstos

- Renovação do contrato com a Cremer no ativo HGLG Blumenau, em discussão de contrato;
- Renovação antecipada da Volkswagen no ativo HGLG Vinhedo, em fase de assinatura de contrato;
- Renovação do contrato com a Ambev no HGLG Louveira, em fase final de acordo comercial;
- Locação de um módulo no DCR em fase final da negociação, com assinatura prevista e início do contrato previstos para março;
- Locação de 3.663 m² do HGLG São Carlos à Electrolux, que já tomou posse do espaço. A vigência do contrato foi postergada para março, devido a um atraso nas obras de adequação para o locatário.

2.2. Reduções e Devoluções:

2.2.1. Devoluções ocorridas em fevereiro de 2025

- Não houve devolução de espaço no período.

2.2.2. Previstos

- A Primetek, ocupante de um módulo do HGLG Goiânia, está cumprindo aviso prévio para devolver o espaço em março/25;
- A Gobor, ocupante de um módulo do HGLG Goiânia, está com contrato vencido e não renovará, estamos discutindo os termos da devolução e já começamos a comercialização do espaço;
- A Infracommerce formalizou a devolução de mais um módulo no DCR, que gerará uma multa após o cumprimento do aviso prévio, previsto para março/25. Com esta nova devolução, somada ao do módulo que foi devolvido em janeiro, a empresa passará a ocupar aproximadamente 13 mil m² no parque;

3. Técnico

O time segue acompanhando todos os assuntos técnicos dos ativos, incluindo o monitoramento das licenças e documentos gerais dos ativos, bem como a rotina dos condomínios.

Nos ativos monousuários, há poucas frentes de obras em aberto no momento, sendo que o galpão de **Monte Mor** é o único que apresenta uma rotina maior de acompanhamento por conta da recente intervenção que ocorreu na cobertura do imóvel e pela discussão comercial que tem sido feita em relação à climatização parcial do ativo.

Em relação aos desenvolvimentos, a obra do **HGLG Itupeva G300**, que já tinha alcançado o avanço físico de 100% no mês de janeiro, segue em fase de monitoramento em relação à entrega do checklist final e liberação dos últimos pagamentos e obrigações financeiras junto à construtora. Já em relação à obra do **Galpão G100 em Simões Filho**, a execução do galpão apresenta um ritmo adequado e a construção é realizada paralelamente à execução das frentes de drenagem e contenções que são bastante críticas na obra. Detalhes adicionais sobre estes desenvolvimentos estão na seção "Obras e Desenvolvimentos".

Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Fev-25	Jan-25	2025	12 Meses
Receita de Locação¹	33.989.454	46.471.747	80.461.201	413.681.082
Rendimentos Mobiliários¹	7.920.863	4.078.724	11.999.586	127.075.296
Outras Receitas e Correção Monetária¹	0	76.434	76.434	16.107.048
IR sobre Ganhos de Capital	0	-47	-47	-418.409
Total de Receitas	41.910.317	50.626.857	92.537.174	556.445.018
Despesas Financeiras¹	-3.644.226	-2.939.866	-6.584.092	-42.120.750
Despesas Imobiliárias¹	-348.149	-1.187.961	-1.536.110	-8.489.849
Despesas Operacionais¹	-2.940.526	-2.682.961	-5.623.488	-39.812.065
Total de Despesas	-6.932.902	-6.810.788	-13.743.689	-90.422.664
Resultado¹	34.977.415	43.816.070	78.793.485	466.022.354
Rendimento Anunciado	37.166.333	37.166.333	74.332.665	445.995.990
Quantidade de Cotas	33.787.575	33.787.575	-	-

Fonte: Patria.

Receita de Locação (Valores em reais: R\$)

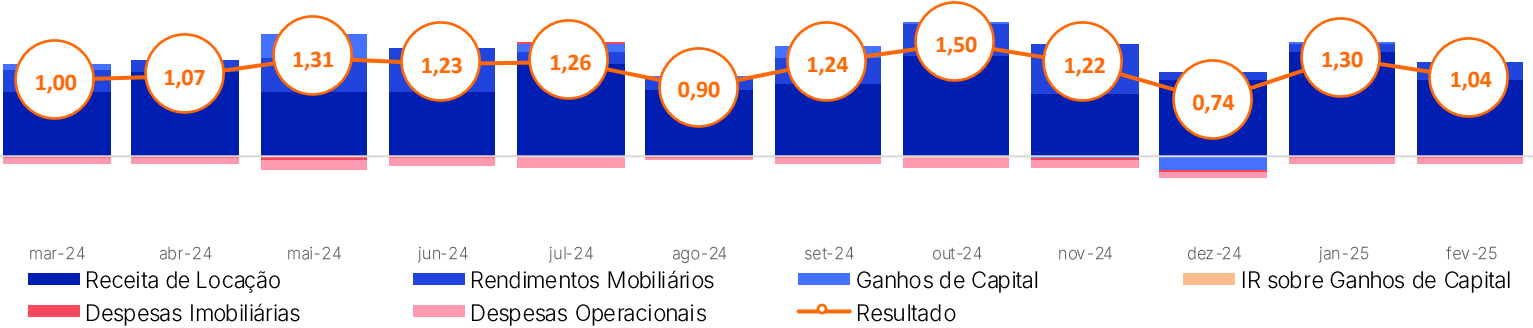


Fonte: Patria.

Resultado do Fundo por Cota (Valores em reais: R\$)

mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25
Rendimento Distribuído											
1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Saldo de Resultado Acumulado¹											
0,13	0,09	0,30	0,43	0,58	0,39	0,53	0,93	1,05	0,69	0,88	0,82

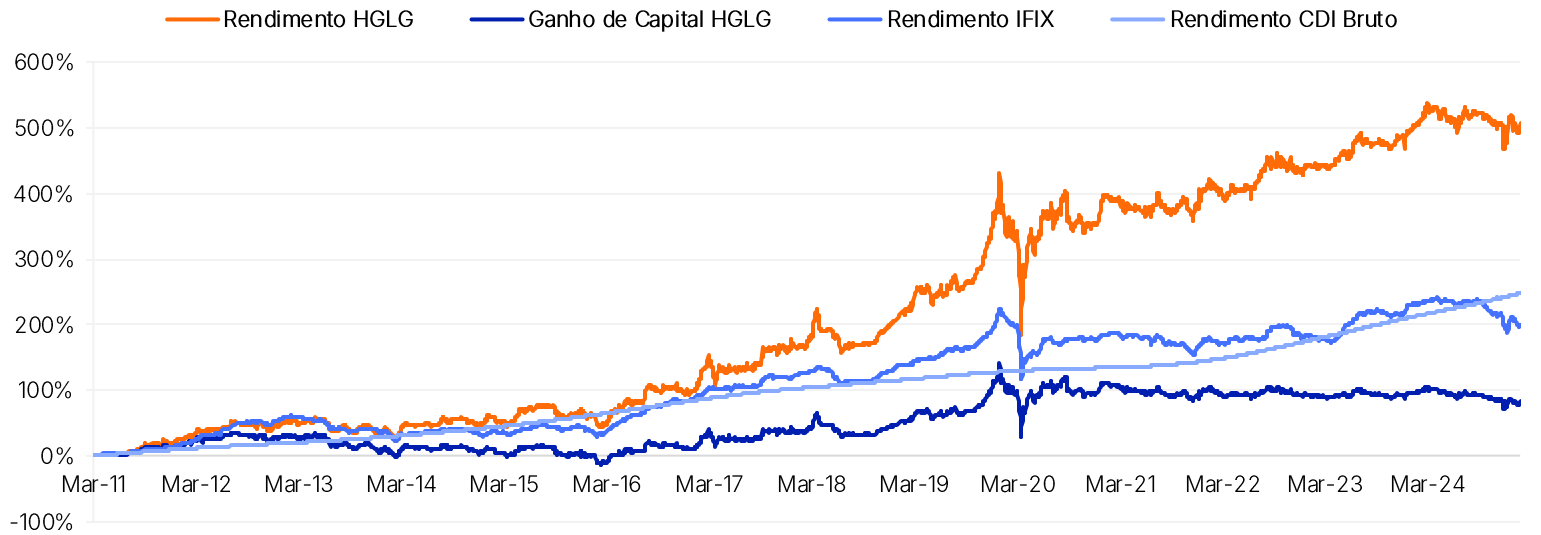
Fonte: Patria



Fonte: Patria.

Rentabilidade

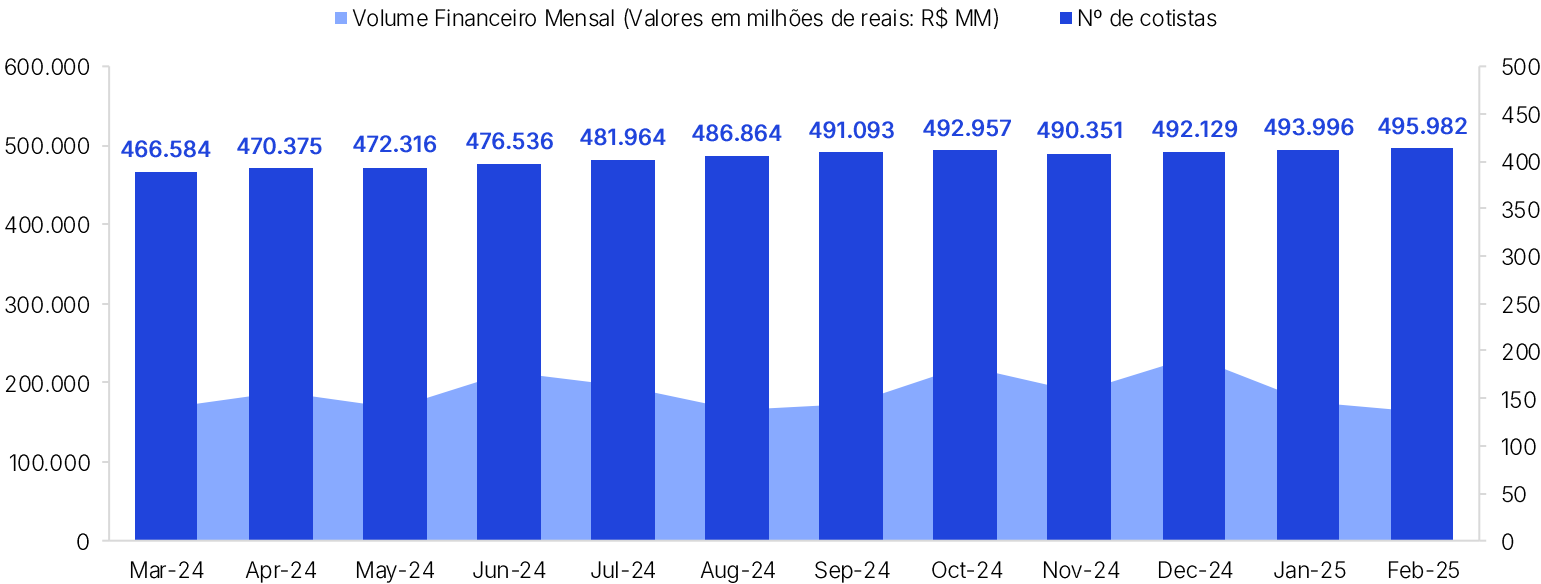
Tabela de Rentabilidade¹	Fev-25	2025	12 Meses	Início
HGLG11	-0,46%	-2,25%	-3,88%	506,06%
IFIX¹	3,34%	0,17%	-7,10%	210,53%
CDI bruto¹	0,99%	2,01%	11,13%	251,10%



Fonte: Patria e Economática. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Liquidez

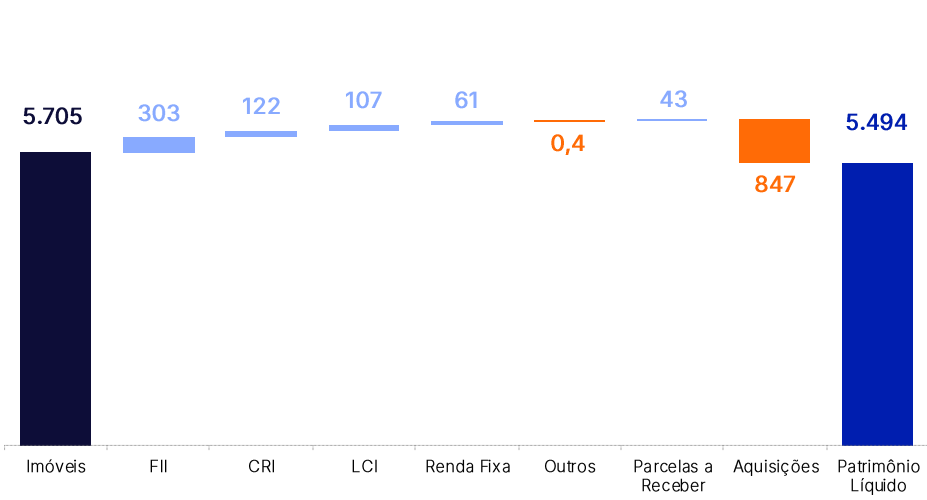
Tabela de Liquidez	Fev-25	2025	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em R\$ MM)	136,1	281,6	1.879,4
Giro¹	2,7%	5,5%	35,2%
Presença em pregões¹	100,0%	100,0%	100,0%



Fonte: Patria.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Fevereiro 2025 (Database: 28/02/2025).

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões)



Classe	(Valores: R\$ milhões)
Imóveis	5.705
FII ¹	303
CRI ¹	122
LCI ¹	107
Renda Fixa ¹	61
Outros	-0
Parcelas a Receber	43
Aquisições	(847)
Patrimônio Líquido	5.494
Quantidade de Cotas (nº)	33.787.575
Cota patrimonial (R\$)	162,61

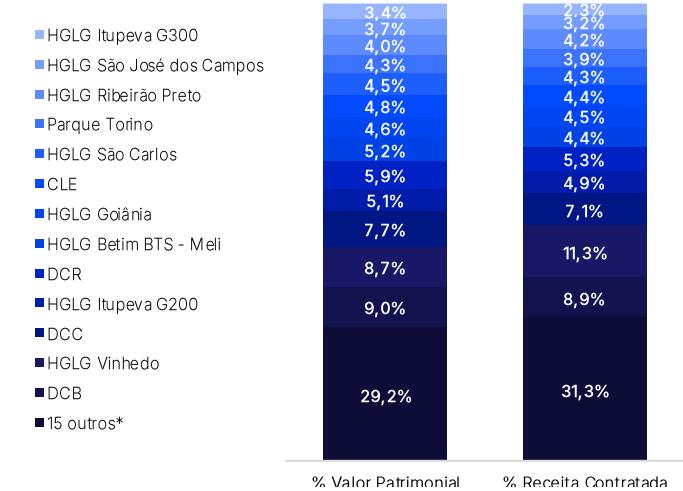
Fonte: Patria.

Detalhamento de Aquisições e Parcelas a Receber

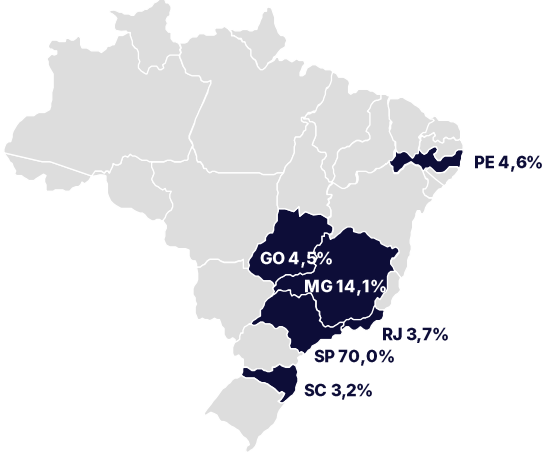
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ MM)	Fato Relevante
Até 12 meses	Aquisições	ITBI HGLG Ribeirão Preto e Duque de Caxias	(4,3)	(link)
	Aquisições	ITBI Syslog	(2,6)	(link)
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	(23,9)	(link)
	Parcelas a Receber	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 12 meses)	21,6	(link)
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	(23,9)	(link)
	Parcelas a Receber	49% HGLG Duque de Caxias - Rio de Janeiro/RJ (Parcela 18 meses)	21,6	(link)
	Aquisições	10% Tech Town - Hortolândia/SP	(1,2)	(link)
	Aquisições	LOG GO - Segunda parcela do Preço	(76,0)	(link)
	Aquisições	LOG GO - Terceira parcela do Preço	(76,7)	(link)
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI HGLG Ribeirão Preto*	(23,4)	(link)
	Aquisições	CRI MELI 48 e 64*	(115,5)	(link)
	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(101,8)	(link)
	Aquisições	CRI Raio 30	(397,7)	(link)

Fonte: Patria. *Este mês foi alterado a nomenclatura dos CRIs para estar igual à nomenclatura adotada na seção de alavancagem.

Ativos Imobiliários

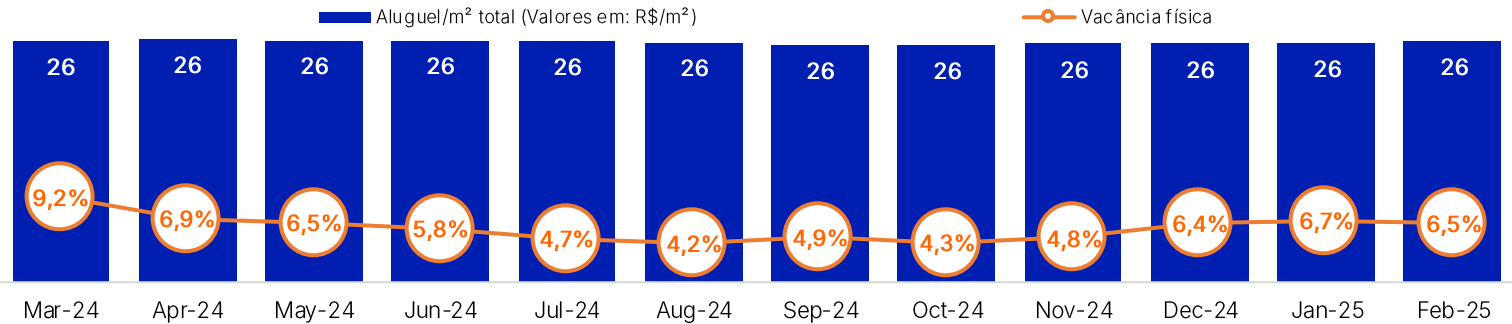


Distribuição Geográfica (% por receita contratada)



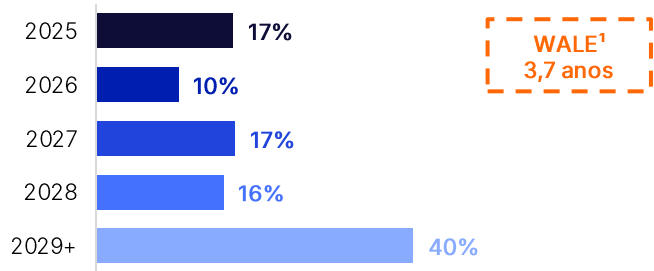
Fonte: Patria. *Outros: imóveis que representam percentual inferior a 3,4% do Valor Patrimonial Total.

Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



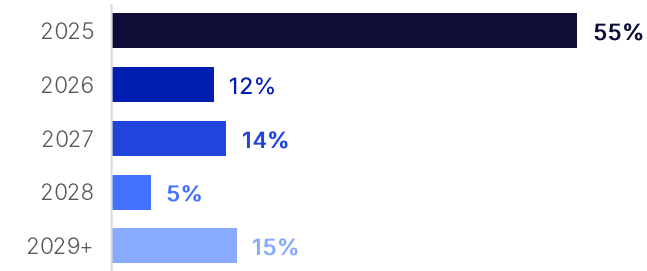
Fonte: Patria.

Vencimento dos Contratos (% da Receita Contratada)

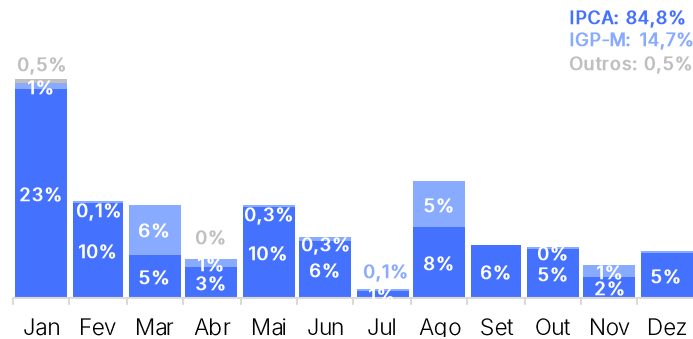


Fonte: Patria.

Revisional dos Contratos (% da Receita Contratada)

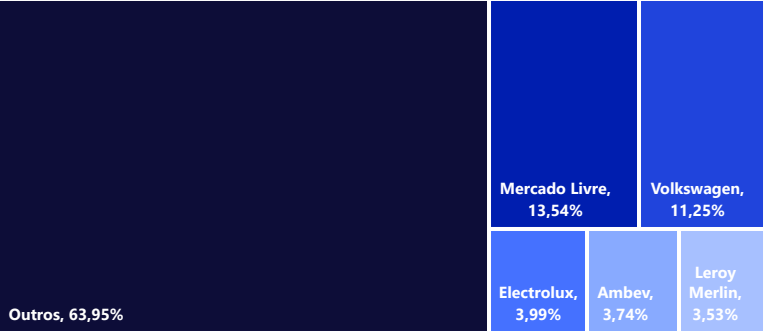


Mês de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Exposição por Locatário (% da Receita Contratada)



Tipologia dos Contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Classificação dos Ativos (% da Receita Contratada)



Fonte: Patria.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com o Patria. ¹Termos e definições no glossário.
Relatório Mensal de Gestão – Fevereiro 2025 (Database: 28/02/2025).

Alavancagem

Na sequência, é possível verificar o gráfico de: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao Patrimônio Líquido, o qual mostra a evolução desse indicador ano a ano; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamentos que o Fundo precisará honrar no período sobre o Saldo Devedor dos CRIs.

Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total dos CRI’s e % de alavancagem do Fundo (SD/PL)

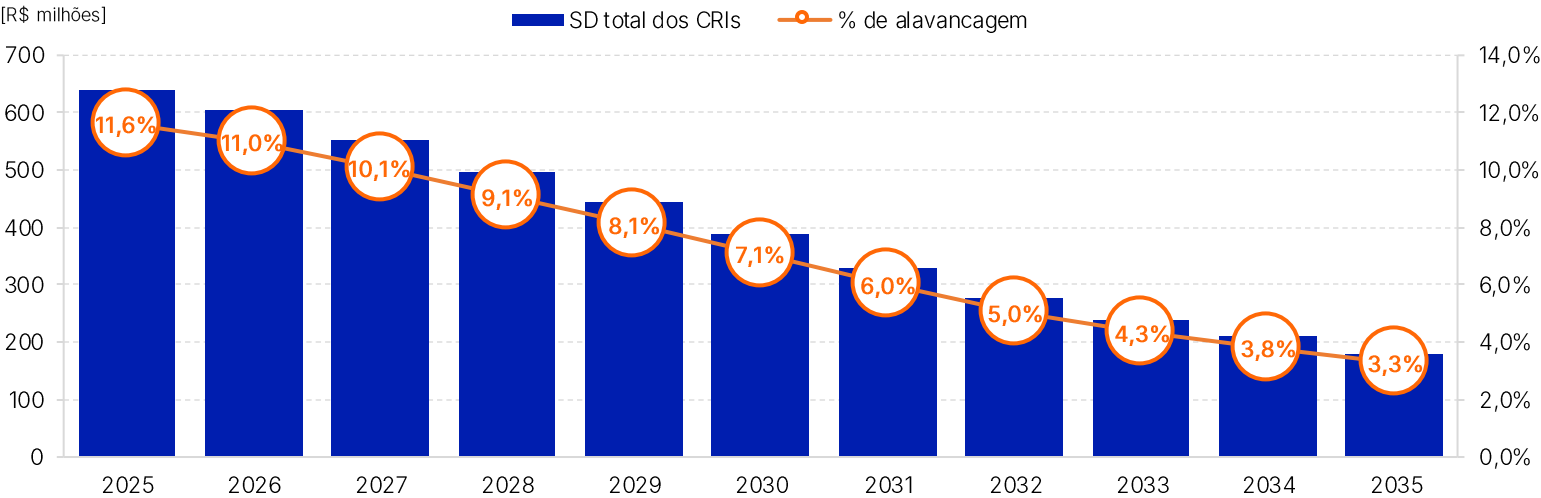
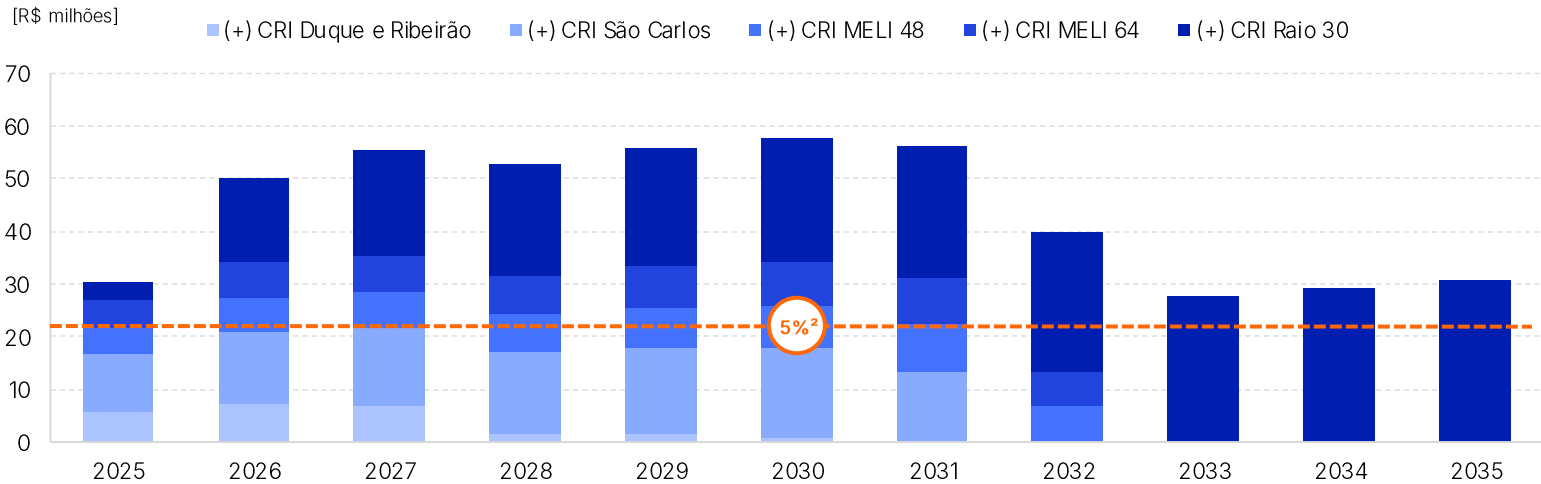


Gráfico de amortização do Saldo Devedor¹ (“SD”) atual dos CRI’s



No gráfico acima mostramos o eventual consumo de caixa anual necessário para fazer frente às amortizações das dívidas, e destacamos em amarelo o valor correspondente a 5% do Resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses, dado que seriam este o capital remanescente e o Fundo não estaria obrigado a distribuir aos cotistas, nos termos da regulamentação vigente. No pior cenário, em que o Fundo não tenha caixa disponível, este limite de 5% de resultado poderia ser usado para cumprir com as amortizações e pagamentos previstos sem impacto direto nas distribuições de rendimentos.

CRI	Código	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Ribeirão Preto	21G0048448	R\$ 23 milhões	IPCA	5,00%	Jul-21	9 anos	-
CRI São Carlos	21I0682823	R\$ 102 milhões	IPCA	5,25%	Sep-21	10 anos	-
CRI MELI 48	22I0150943	R\$ 58 milhões	IPCA	6,25%	Sep-22	10 anos	6 meses
CRI MELI 64	22I0150269	R\$ 58 milhões	IPCA	6,25%	Sep-22	10 anos	-
CRI Raio 30	21J0043571	R\$ 398 milhões	IPCA	5,93%	Oct-21	18 anos	48 meses

Principais Eventos

23/12/2024 [\(Link\)](#) – Avaliação Anual dos Imóveis

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo), em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 516, de 29 de dezembro de 2011, pela empresa Colliers Technical Services LTDA, resultando em valor 4,81% (quatro inteiros e oitenta e um centésimos por cento) superior ao valor contábil dos referidos imóveis, o que totaliza variação positiva de aproximadamente 4,66% (quatro inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo, com base na carteira de fechamento de 29 de novembro de 2024.

01/10/2024 [\(Link\)](#) – Compra de Galpão em Cariacica (ES)

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o Compromisso de Venda e Compra ("Compromisso") por meio do qual se comprometeu a adquirir a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) dos seguintes ativos ("Empreendimento"): Galpões Performados: 2 (dois) galpões logísticos com área bruta locável de 83.478 m² (oitenta e três mil e quatrocentos e setenta e oito metros quadrados), integrantes do Condomínio Logístico CLCRLog, localizado na Rodovia Governador Mario Covas BR 101, Norte, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo; Expansão: 1 (um) terreno que já possui terraplanagem, fundação e estrutura de pilares para a construção de galpão modulável, com aproximadamente 31.850 m² (trinta e um mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados) de área bruta locável, que integrará o Condomínio Logístico CLCR, localizado na Rodovia Governador Mario Covas BR 101, Norte, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo.

01/10/2024 [\(Link\)](#) – Aquisição de Fração Ideal – G03 MM2

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem, em complemento aos fatos relevantes divulgados em 27 de junho de 2023 e 9 de janeiro de 2024 ("Fatos Relevantes Anteriores"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura de Venda e Compra e Outros Pactos ("Escritura"), por meio da qual concluiu a aquisição de uma fração ideal adicional de 2,61% (dois vírgula sessenta e um por cento) do imóvel fruto do desenvolvimento realizado pelo Fundo no Município de Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, na Rodovia BR-101 Sul, nº 52.505, atualmente locado para EBAZAR.COM.BR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.007.331/0001-41 ("Mercado Livre") na modalidade Built To Suit ("Empreendimento"). Com a aquisição, o Fundo agora possui a fração ideal de 81,90% (oitenta e um vírgula noventa por cento) do Empreendimento.

27/09/2024 [\(Link\)](#) – Conclusão da Compra de Galpões – Goiânia (GO)

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem, em complemento aos fatos relevantes divulgados em 29 de julho de 2024 e 24 de setembro de 2024 ("Fatos Relevantes Anteriores"), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura de Venda e Compra e Outros Pactos ("Escritura"), por meio da qual concluiu a aquisição da totalidade dos 9 (nove) galpões logísticos integrantes do Condomínio Log Goiânia I Business Park, localizado na Rodovia BR 153, cidade de Goiânia, estado de Goiás ("Empreendimento").

24/09/2024 [\(Link\)](#) – Compra de Galpões – Goiânia (GO)

O BANCO GENIAL S.A., na qualidade de atual administrador fiduciário ("Administrador") e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor ("Gestor") do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao fato relevante divulgado em 29 de julho de 2024, que, nesta data, o Fundo firmou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis por meio do qual se comprometeu a adquirir 100% (cem por cento) de 9 (nove) galpões logísticos integrantes do Condomínio Log Goiânia I Business Park, localizado na Rodovia BR 153, cidade de Goiânia, estado de Goiás, com área bruta locável ("ABL") de 78.223,00 m² (setenta e oito mil e duzentos e vinte e três metros quadrados) ("Empreendimento").

Obras e Desenvolvidimentos

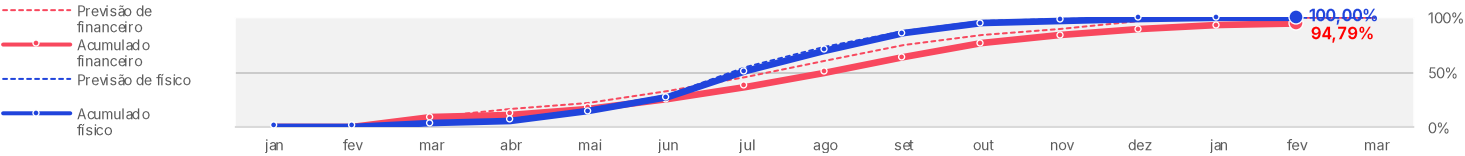
HGLG Itupeva – G300

Em fevereiro a obra teve um avanço financeiro acumulado em 94,74% e a lista de checklist da entrega das obras passou por mais uma etapa de revisão diante a resolução de parte dos itens. A expectativa é que os pagamentos finais devidos à construtora aconteçam entre março e abril, sendo que não será necessário o aporte do Fundo na SPE no mês de março visto que a SPE possui caixa para cumprir com as obrigações financeiras previstas.



Curva de fluxo-financeiro da obra

Ano		Ciclo de 2024 - Galpão G300												2025			Total previsto até Mar/2025
Mês		jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal (G300)	0.00	1.01	10.73	3.38	7.14	11.09	16.76	16.85	18.01	17.32	10.45	6.82	5.65	2.30	2.48	134.59
	Acumulado físico	0.0%	0.8%	2.8%	6.1%	13.9%	26.8%	51.1%	70.1%	85.7%	94.7%	97.9%	99.7%	100.0%	100%	100%	100.0%
	Acumulado financeiro	0.0%	0.7%	8.6%	11.1%	16.3%	24.5%	36.9%	49.3%	62.6%	75.4%	83.1%	88.1%	93.1%	94.79%	97%	99.1%
SPE	Fluxo da SPE (R\$ em milhões)	0.02	1.20	10.83	3.60	7.41	11.23	17.39	18.03	20.08	18.56	10.80	8.40	6.57	2.56	4.52	152.04
	Aporte do FII na SPE (R\$ em milhões)	0.00	11.00	2.00	5.00	8.50	10.00	17.00	27.00	15.50	16.50	10.00	9.50	8.00	4.50	0.00	153.50
realizado																previsto	



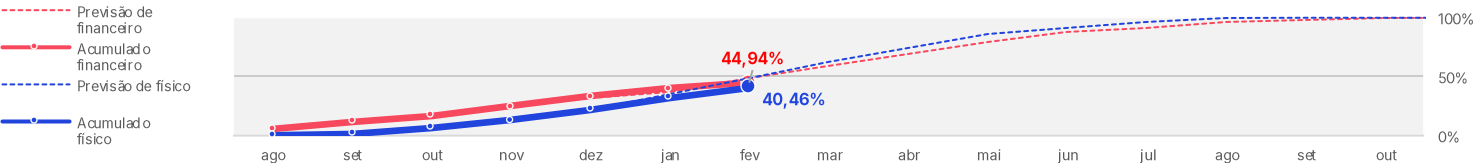
HGLG Simões Filho – G100

Em fevereiro, a obra alcançou o avanço físico de 40,46% e o avanço financeiro ficou em 44,94%. Mais da metade das sapatas e dos pilares do galpão já foram executados, enquanto a cobertura alcançou cerca de 25% da execução, possibilitando assim o avanço das etapas de instalação da rede de sprinklers e da sub-base do piso acompanhando esse avanço da cobertura. O maior desafio da obra ainda está concentrado nas etapas de drenagem e contenções, que após a finalização da terraplenagem, passam a ser as atividades críticas a serem concluídas.



Curva de fluxo-financeiro da obra

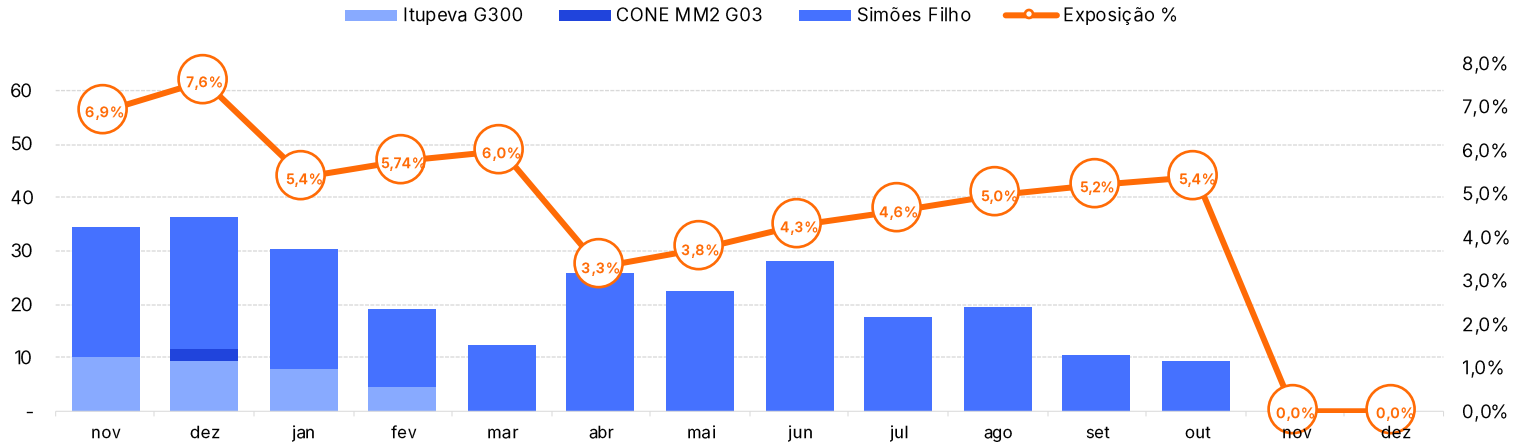
Ano		2024					2025										Total previsto Nov/25
Mês		ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	
Fluxo da obra	Desembolso de obra mensal	14.86	16.90	13.41	20.65	21.56	18.96	12.27	20.08	23.03	19.99	26.77	16.64	18.37	10.37	9.95	264.93
	Acumulado físico	0.3%	1.4%	7.2%	13.0%	22.3%	32.1%	40.46%	49%	61%	76%	83%	92%	97.7%	100%	100%	100.0%
	Acumulado financeiro	5.6%	12.0%	17.1%	24.9%	33.1%	40.3%	44.94%	53%	61%	69%	79%	85%	92%	96%	100%	100.0%
SPE	Fluxo da SPE (R\$ em milhões)	18.30	17.37	13.97	20.89	21.68	19.24	12.31	23.53	26.72	22.41	27.93	17.69	19.44	10.68	11.23	283.52
	Aporte do FII na SPE (R\$ em milhões)	34.50	8.00	8.00	24.60	24.80	22.50	14.80	12.50	26.00	22.50	28.00	17.80	19.40	10.70	9.50	284.10
realizado								previsto									



Obras e Desenvolvidimentos

Exposição do Fundo em desenvolvimento

Ano	2024		2025												Total
Mês	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	
Total investido Itupeva Fase II*	144.00	153.50	161.50	166.00	166.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.00
Total investido CONE MM2 G03*	145.78	147.94													
Total investido Simões Filho*	75.10	99.90	122.40	137.20	149.70	175.70	198.20	226.20	244.00	263.40	274.10	283.60	0.00	0.00	137.20
Exposição (% PL)	6.9%	7.6%	5.4%	5.74%	6.0%	3.3%	3.8%	4.3%	4.6%	5.0%	5.2%	5.4%	0.0%	0.0%	5.74%
*(R\$ em milhões)		realizado				previsto									



Patria LOG Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

("Patria LOG", "Fundo" ou "HGLG11")

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

**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 em construção ou 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 investimentos do Fundo.

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:
R\$ 5.368.375.725,67

Patrimônio Líquido últimos 12 meses (MM R\$)

Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	Set-24	Out-24	Nov-24	Dez-24	Jan-25	Fev-25
5.325	5.307	5.346	5.336	5.337	5.335	5.318	5.300	5.279	5.510	5.498	5.494

Quantidade de Cotas: 33.787.575

Início das atividades

Março de 2011

Gestor

Patria Investimentos LTDA.

Escriturador

Banco Genial S.A.

Custodiante

Banco Genial S.A.

Administradora

Banco Genial S.A.

Tipo Anbima – segmento de atuação

FII Tijolo Renda Gestão Ativa – Logística

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração

0,6% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Ofertas concluídas

9 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGLG11

Glossário

Termos e definições

Seção: Comentário do Gestor

Built to Suit	Modalidade de empreendimento que é desenvolvida sob medida para acomodar um locatário específico.
Yield on Cost (YoC)	Termo em inglês que representa a rentabilidade relativa do retorno de um investimento em relação ao preço original de compra do ativo, e não do seu valor atual de mercado.
Cap Rate	Taxa de retorno do aluguel anual contratado dividido pelo valor de aquisição do ativo.

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do mês.
Cota Patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo (arredondada em duas casas decimais).
Valor de mercado	Valor da cota de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
ABL	Abreviação para Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Dividend Yield	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
R\$/m²	É o valor de mercado excluído todos os ativos mobiliários dividido pela ABL do Fundo.
% Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel em percentual do patrimônio líquido.
Vacância Física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² sobre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância Financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimentos Mobiliários	Compreende os ganhos com rendimento dos fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Outras Receitas e Correção Monetária	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários e correção monetária de parcelas de venda de imóveis.
Despesas Financeiras	Compreende despesas diretamente relacionadas ao pagamento de encargos e juros associados à parcelas de aquisição de imóveis, CRI, entre outros.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.

Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel. Em casos que não houver referência de área locada no mesmo imóvel, será utilizado o aluguel divulgado no último laudo de avaliação anual.
Antecipação, Atrasos, Multa e Juros	É o saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e aluguéis antecipados subtraído dos valores não recebidos de aluguéis no mês.
Saldo de Resultado Acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime de caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.

Seção: Rentabilidade e Liquidez

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada (e.g. considera o reinvestimento dos dividendos) ou do número do índice no período em questão.
IFIX	Índice de fundos imobiliários, cuja composição quadrimestral é calculada e divulgada pela B3.
Volume Financeiro	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Giro	Refere-se a porcentagem de quantas cotas foram negociadas dentre todas as cotas do Fundo no período.
Presença em pregões	Refere-se a porcentagem de dias em que as cotas do Fundo foram negociadas.

Seção: Radiografia da Carteira

Aluguel Médio Mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
WALE	Vencimento médio dos contratos ponderado pela receita contratada.

Seção: Composição do Patrimônio Líquido

FII	Fundo Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados.

Seção: Alavancagem

Alavancagem	É o saldo devedor da operação de securitização realizadas antes da aquisição do imóvel.
Saldo Devedor	É o montante financeiro das operações de alavancagem.

Atendimento a investidores

RI.RE@patria.com

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.