

Relatório Gerencial

HGLG11

Patria LOG FII

Outubro 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

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



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

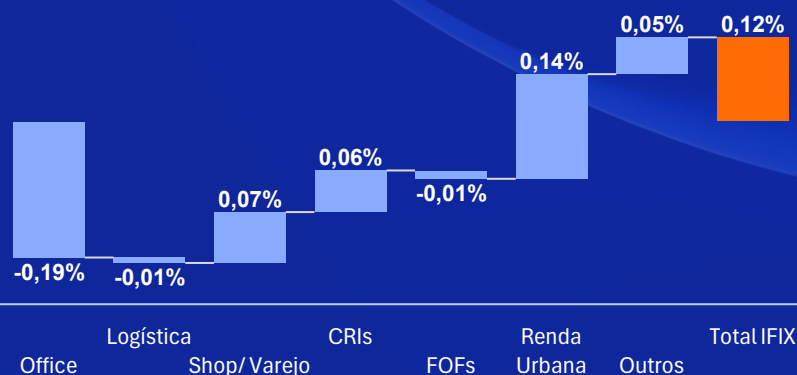


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Varição Mês
IFIX	112	138.057	0,87	0,1%
IFIX - Office	14	10.481	0,64	-2,5%
IFIX - Logística	12	22.384	0,92	-0,1%
IFIX - Shopping	10	18.279	0,84	0,5%
IFIX - CRIs	40	52.288	0,89	0,2%
IFIX - FOFs	8	3.918	0,83	-0,2%
IFIX - Renda Urbana	4	9.024	0,98	2,3%
IFIX - Outros	24	21.683	0,88	0,2%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE OUTUBRO/25:

Outubro foi um mês de ajustes e reacomodação para o mercado de fundos imobiliários. Após dois meses de valorização e compressão dos prêmios de risco, o IFIX apresentou comportamento lateral, oscilando entre leves quedas e recuperações pontuais. **O índice encerrou o mês com alta de 0,1%**, sustentada mais uma vez pelos **fundos de tijolo¹, que avançaram 0,2%, enquanto os de papel¹ recuaram 0,1%**. Uma vez que o IFIX é um índice de Total Return, que soma rendimentos e variação no preço das cotas, é possível concluir que o índice próximo à estabilidade significa que as cotas dos fundos, na média, se desvalorizaram na mesma proporção da distribuição dos rendimentos no mês - hoje próximo à 0,9%.

O mês foi marcado por um cenário macroeconômico desafiador, com os FIIs pressionados pelos juros reais de longo prazo acima de 7% a.a. e pela Selic em 15% a.a. Este cenário persiste devido à inflação acima da meta e à expectativa de manutenção da Selic até o início de 2026.

Embora o IPCA e o IPCA-15 de setembro e outubro tenham vindo ligeiramente abaixo das projeções, os núcleos de inflação reforçaram a leitura de cautela na política monetária, alinhada aos comunicados do Copom. Com isso, o mercado projeta cortes de juros apenas para meados de 2026. Essa percepção levou à reabertura da curva de juros no início do mês, pressionando as cotas dos FIIs. A isso se somou a preocupação fiscal, intensificada pelo avanço do calendário eleitoral, o que aumentou a volatilidade da curva.

No cenário externo, o ciclo de cortes de juros continua. Em 29 de outubro, o Fed reduziu a taxa em 0,25 p.p., para a faixa de 3,75% a 4% a.a., em linha com as expectativas. **Essa decisão tende a estimular o fluxo de capital para economias emergentes e ativos de risco, como a renda variável brasileira** - o que contribuiu para a renovação da máxima histórica do Ibovespa e **pode beneficiar os FIIs**. No campo regulatório, o destaque foi a não aprovação da MP 1.303, que previa a tributação de ativos incentivados, incluindo FIIs. Apesar de conter pontos positivos, sua rejeição trouxe alívio ao mercado ao manter o ambiente regulatório estável e reduzir incertezas de curto prazo. Em síntese, mesmo diante de um cenário desafiador, **os FIIs mostraram resiliência, com alta acumulada em 2025 acima do CDI: +15,3% vs. 11,7%.**

Comentários da Gestão (1/3)

Outubro 2025

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em outubro, o fundo apresentou uma **receita total de R\$ 1,21/cota**, o que levou a um **resultado de R\$ 0,95/cota**. No decorrer do mês, devido à redução da alocação de FII's, foi gerado R\$ 0,02/cota de receita extraordinária. Neste mês, a distribuição de rendimentos foi de R\$ 1,10/cota, em linha com os últimos meses, desta forma, houve uma redução da reserva acumulada para R\$ 0,35/cota. O pagamento ocorreu no dia 14 de novembro de 2025.

MOVIMENTAÇÕES DE LOCATÁRIOS:

- Nesse mês tivemos as seguintes movimentações; (i) no ativo **Syslog** tivemos a **saída Westing**, e no mesmo módulo a **entrada da Shineducs**, **com isso não houve impacto na vacância do ativo**; (ii) **entrada do Hubhouse no ativo São José dos Campos**. Com isso, **vacância física foi para 2,8%** no mês de **outubro**.
- Temos projetado as seguintes movimentações para os próximos meses; (i) Em novembro as saídas do **Exito, Roja e Eletrobras**, do ativo **Syslog**, **Plastic Omnium** do ativo **São José** e **Memodoc** no ativo **Duque de Caxias**; (ii) Em janeiro a saída do **TLS** do ativo **CLE** e (iii) Em fevereiro a saída da **RV Imola** do ativo **Ribeirão Preto**. **Com as movimentações citadas projetamos vacância física do Fundo em 4,6% em fevereiro de 2026**. Para mais detalhes sobre as movimentações do fundo, [clique aqui](#).

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O **Fundo encerrou o mês com 12,1% de alavancagem financeira no portfólio, 14,3% se considerarmos o volume da dívida contraída via SPE**. Esta estrutura foi feita para auxiliar no crescimento do portfólio, não comprometendo a estrutura de capital do Fundo. O time de gestão acompanha a evolução da alavancagem de modo ativo. [Clique aqui](#) para saber mais.

PATRIA

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*

R\$ 5,5 bilhões

Cota Patrimonial*

R\$ 162,24

Valor de Mercado*

R\$ 5,4 bilhões

Cota de Mercado*

R\$ 158,50

P/VP*

0,98x

ADTV*

R\$ 7,2 milhões

Dividend Yield
(mercado)*

8,3% a.a.

Dividend Yield
(patrimonial)*

8,1% a.a.

Comentários da Gestão (2/3)

Outubro 2025

DESENVOLVIMENTO:

- A **entrega da Fase 01** do complexo **HGLG Simões Filho** marca um passo estratégico na nossa atuação em desenvolvimento logístico. Em outubro, o galpão **G100 atingiu 99,06%** de avanço físico, permitindo sua liberação para o locatário após emissão do Habite-se e do AVCB, **cumprindo rigorosamente os prazos do contrato BTS**. Com 86 mil m² de ABL, padrão Triple AAA, **climatização completa** e consultoria em andamento para **certificação LEED**, o **ativo consolida nosso compromisso com qualidade, eficiência e práticas sustentáveis**. Essa entrega reforça a capacidade da Gestora de desenvolver projetos complexos, garantindo ativos de alta performance e preparados para operações exigentes, posicionando o Fundo com um diferencial competitivo no mercado logístico. [Clique aqui](#) para mais informações.



PATRIA

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis

28

Nº de locatários

148

ABL (m²)*

1.595.400

WALE*

4,4 anos

Vacância Física*

2,8%

Vacância Financeira*

3,1%

Valor médio do Portfólio
(mercado)*

R\$ 3.532,5 /m²

Aluguel Médio
do Portfólio*

R\$ 26,5 /m²



O Imóvel

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

Evolução de obra

Acesso Gerais	100%
Contenções	96%
Fundações	100%
Estrutura	100%
Cobertura	100%

Com 99,06% de avanço físico, o G100 já está liberado para montagem da operação após emissão do Habite-se e AVCB, cumprindo rigorosamente prazo e custo. O ativo reforça nossa capacidade de desenvolver projetos complexos com qualidade, eficiência e compromisso sustentável — posicionando o Fundo com um diferencial competitivo no mercado logístico.

10ª EMISSÃO DE COTAS:

- No dia **31/10/2025**, o Fundo divulgou o resultado da alocação da **10ª emissão de cotas**. No **Direito de Preferência**, foram **subscritas e integralizadas 42.803 novas cotas, totalizando aproximadamente R\$ 6,9 milhões**. Já no **Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**, os cotistas integralizaram **3.381 novas cotas, somando aproximadamente R\$ 548 mil**. Além disso, via sistema da B3, os investidores da oferta – incluindo pessoas vinculadas – irão subscrever 617.320 novas cotas, correspondentes a aproximadamente R\$ 100 milhões. Para mais informações, acesse o comunicado ao mercado, [clikando aqui](#). Vale destacar que neste valor não estão incluídas as aquisições com compensação de créditos mencionadas abaixo.

AQUISIÇÕES:

- Em **04/11/2025**, em complemento ao fato relevante publicado em 29 de outubro de 2024 ([clique aqui](#)) e 22 de agosto de 2025 ([clique aqui](#)) o **Fundo comunicou** por Fato Relevante ([clique aqui](#)), a primeira aquisição no âmbito da 10ª emissão. Esta aquisição consiste em um condomínio logístico localizado em Cariacica/ES, sendo o primeiro ativo do Fundo na região. Mais informações estão disponíveis no próximo slide.
- Em **05/11/2025**, o **Fundo comunicou** por Fato Relevante ([clique aqui](#)), a **segunda aquisição no âmbito da 10ª emissão**, na qual o Fundo concluiu a aquisição das frações referentes a dois ativos que já fazem parte do portfólio atual do Fundo:
 - HGLG Itupeva G300**: a fração ideal de 7.914 m², equivalente a 11,5% do galpão performado, pelo preço certo de R\$ 24,9 milhões, equivalente a R\$ 3.152/m². Desta forma o Fundo passou a deter 100% do ativo e passará a fazer jus a uma receita potencial pela fração ideal de aproximadamente R\$ 25/m² a partir desta data;
 - HGLG Simões Filho G100**: a fração ideal de 10.200 m², equivalente a 11,8% do empreendimento em construção, pelo preço certo de R\$ 38,2 milhões, equivalente a R\$ 3.744/m². O Fundo fará jus a uma receita potencial pela fração ideal de aproximadamente R\$ 37/m².
- Em **07/11/2025**, o **Fundo comunicou** por Fato Relevante ([clique aqui](#)), a terceira **aquisição no âmbito da 10ª emissão**, na qual o Fundo concluiu a **aquisição da fração ideal de 3.680,50 m², equivalente a 17% dos 21.650 m² do ativo Cone G06, pelo preço certo de R\$ 11,0 milhões, equivalente a R\$ 3.004/m²**. Desta forma o **Fundo passou a deter 90% do ativo** e passará a fazer jus a uma receita potencial pela fração ideal de aproximadamente R\$ 25,03/m² a partir desta data

Aquisição Galpão Cariacica-ES

O que adquirimos?

50% da fração ideal do condomínio logístico localizado em Cariacica/ES totalizando 113.058 m² de ABL, composto por:

1 Dois galpões logísticos - Performados

- ABL = total de 83.478 m²
- Locados para Arezzo, Whirpool e Suzano;

2 Um módulo em fase de construção

- ABL = total de 13.941 m²
- Operação de built-to-suit para Arezzo.
- Previsão de entrega = Nov/25

3 Um módulo especulativo

- ABL = total de 15.639 m²
- Em fase final de construção
- Previsão de entrega = Dez/25

Por que adquirimos?

- Aquisição estratégica posicionando o fundo em uma região logística relevante onde ainda não atuava.
- Ativo com localização estratégica e elevada qualidade técnica.
- Contratos com potencial de valorização (típicos e atípicos).
- Condomínio com perfil de ocupação sólido, com inquilinos de alta relevância.

Características financeiras

- **Valor da aquisição:** R\$ 207,8 milhões (R\$ 3.676,12/m² de ABL adquirida)
- **Forma de pagamento:** compensação de créditos via subscrição da 10ª emissão de cotas do HGLG
- **Receita imobiliária estimada:** R\$ 26,7 milhões/ano
- **Cap rate no primeiro ano:** 8,7% a.a.
- **WALE dos contratos:** 7,0 anos



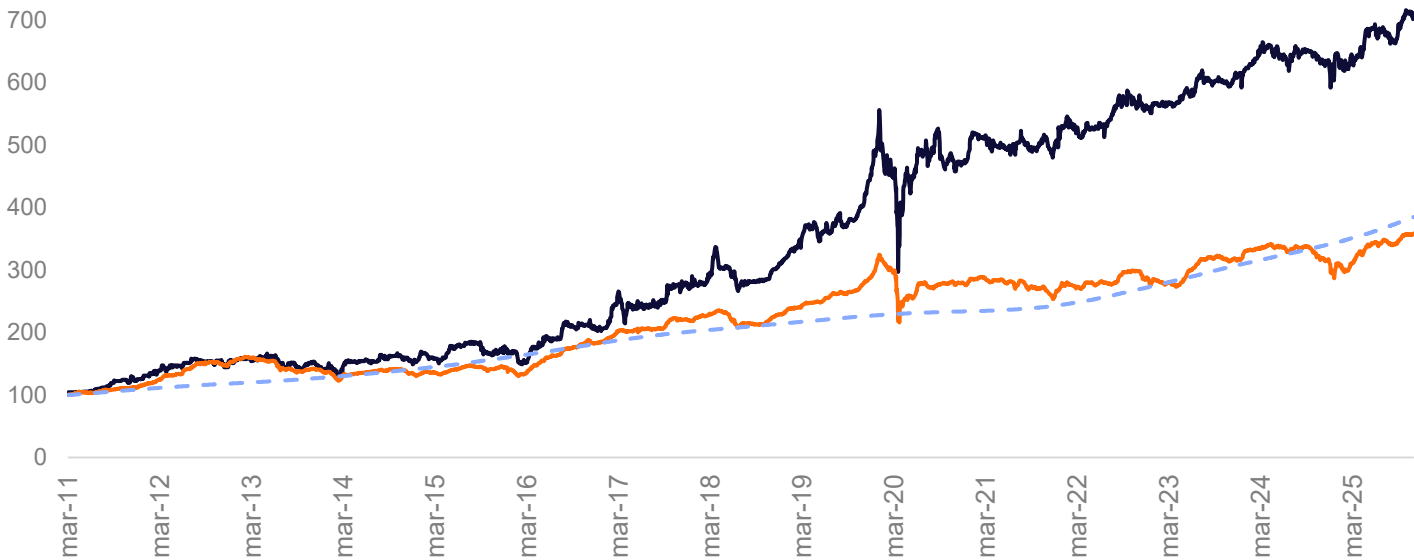
Alocação da Receita Contratada

	Arezzo	Whirpool	Suzano	RMG
Inquilinos	58,4%	19,6%	8,0%	14,0%

Para acessar o Fato relevante completo, [clique aqui](#). Recomendamos também a leitura na íntegra onde explicamos a Tese de Investimentos do ativo ([clique aqui](#)).

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2025	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGLG111	-1,5%	8,9%	605,2%	14,4%
IFIX	0,1%	15,3%	258,3%	9,2%
CDI Bruto	1,3%	11,8%	284,9%	9,7%

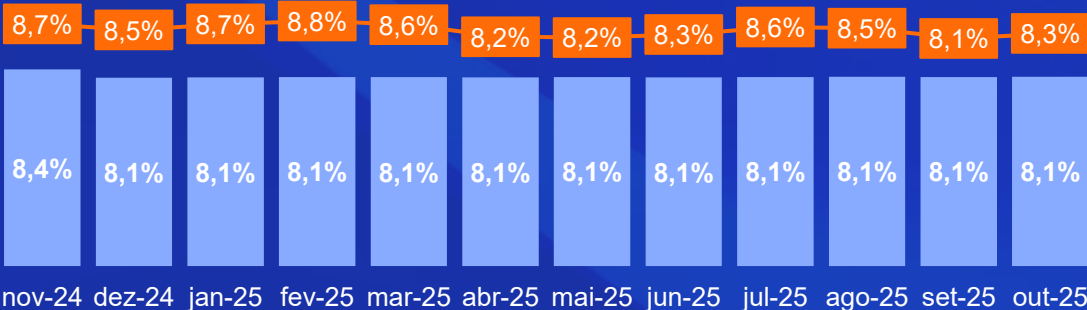
Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$ 1,10



Dividend Yield*

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



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.
Fonte: Patria e Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

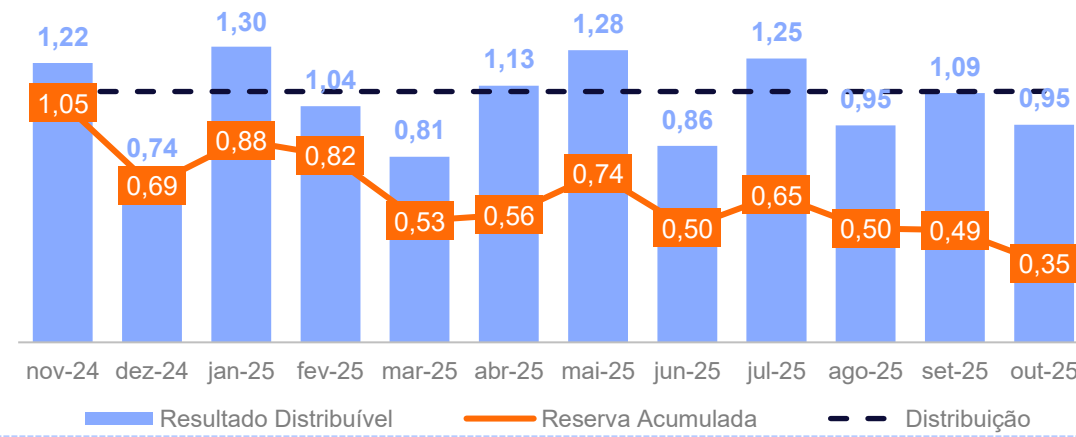
	OUT-25	R\$/cota	ACUM. 2025	ACUM. 12M
Receita de Locação*	37.038.496	1,10	372.261.587	433.900.690
Receitas Mobiliárias*	3.135.706	0,09	53.038.995	79.415.952
Receitas Extraordinárias	733.182	0,02	15.014.730	8.823.875
Receitas - Total	40.907.383	1,21	440.315.311	522.140.516
Despesas Imobiliárias*	(710.743)	(0,02)	(8.324.524)	(10.138.492)
Despesas Operacionais*	(4.038.929)	(0,12)	(31.787.438)	(38.879.629)
Despesas Financeiras*	(3.911.265)	(0,12)	(40.065.328)	(46.699.301)
Despesas - Total	(8.660.937)	(0,26)	(80.177.290)	(95.717.422)
Resultado Distribuível*	32.246.446	0,95	360.138.022	426.423.094
Resultado Distribuído	37.195.639	1,10	371.692.631	446.025.296

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\$ 669,5 milhões, referente à aquisições de imóveis, sendo 20% no próximos 6 meses e o excedente no longo prazo, mapeadas pela gestão e suportada pelo montante alocado em LCI, renda fixa e CRI.



Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	(R\$ MM)	Link
+ de 12 meses		Venda de ativo 49% HGLG Duque de Caxias	11,73	Clique aqui
		Venda de ativo 49% HGLG Duque de Caxias	23,66	
A receber + de 12 meses			35,39	

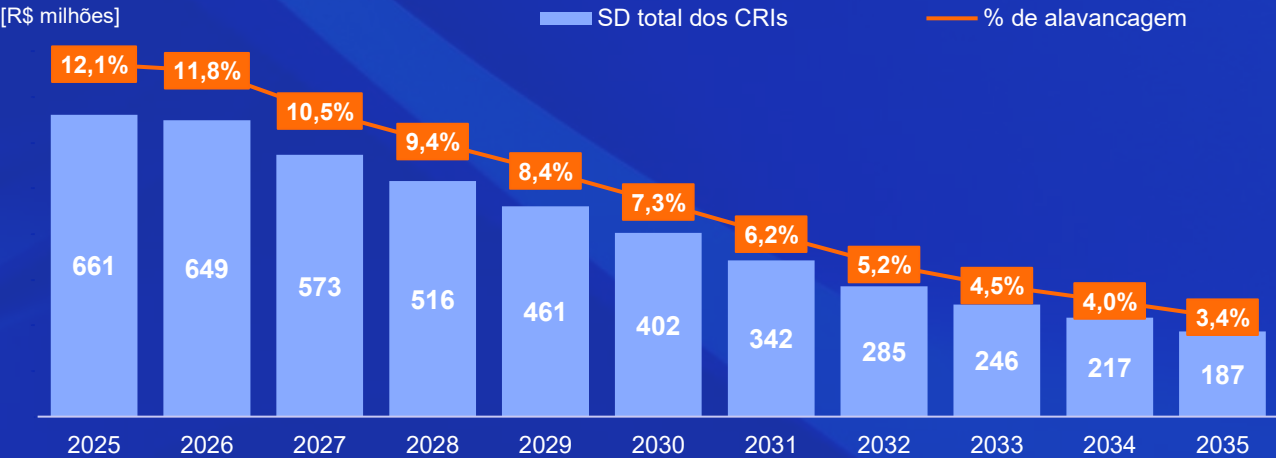
Parcelas a Pagar

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	-	Clique aqui
	Aquisições	CRI HGLG Midway	(19,4)	Clique aqui
	Aquisições	CRI BTS Meli	(110,8)	Clique aqui
A pagar em até 6 meses			(134,4)	
Prazo	Classificação	Descrição	(R\$ MM)	Link
+ de 12 meses	Aquisições	CRI HGLG São Carlos	(97,8)	Clique aqui
	Aquisições	CRI GTIS	(409,9)	Clique aqui
	Aquisições	10% Tech Town - Hortolândia/SP	(1,2)	Clique aqui
	Aquisições	49% Syslog - Rio de Janeiro/RJ	(26,2)	Clique aqui
A pagar + de 12 meses			(535,0)	

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

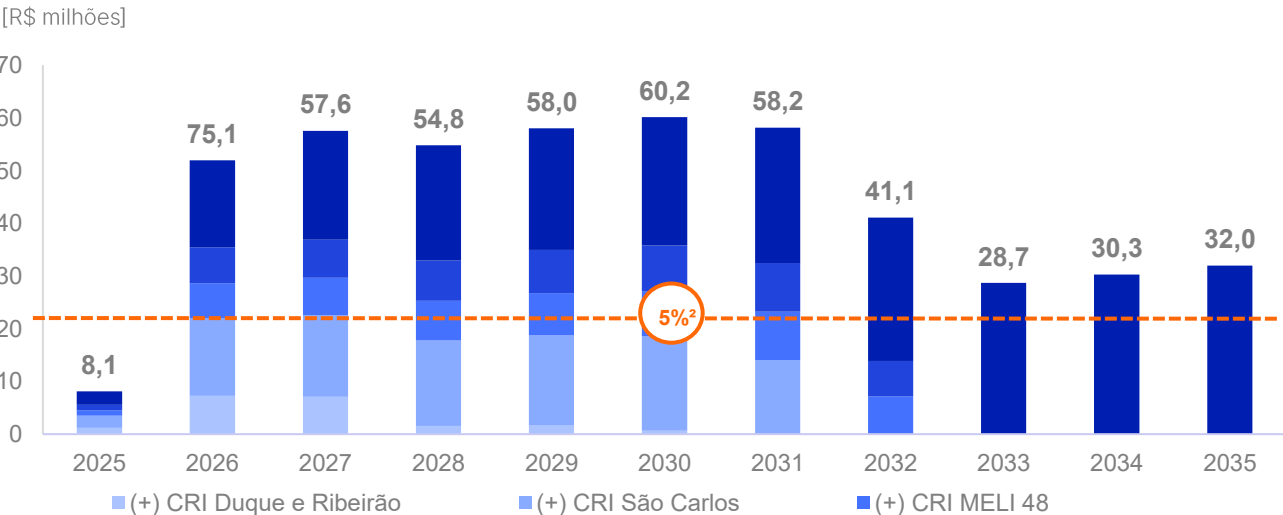
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, com projeção de 12,1% 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.



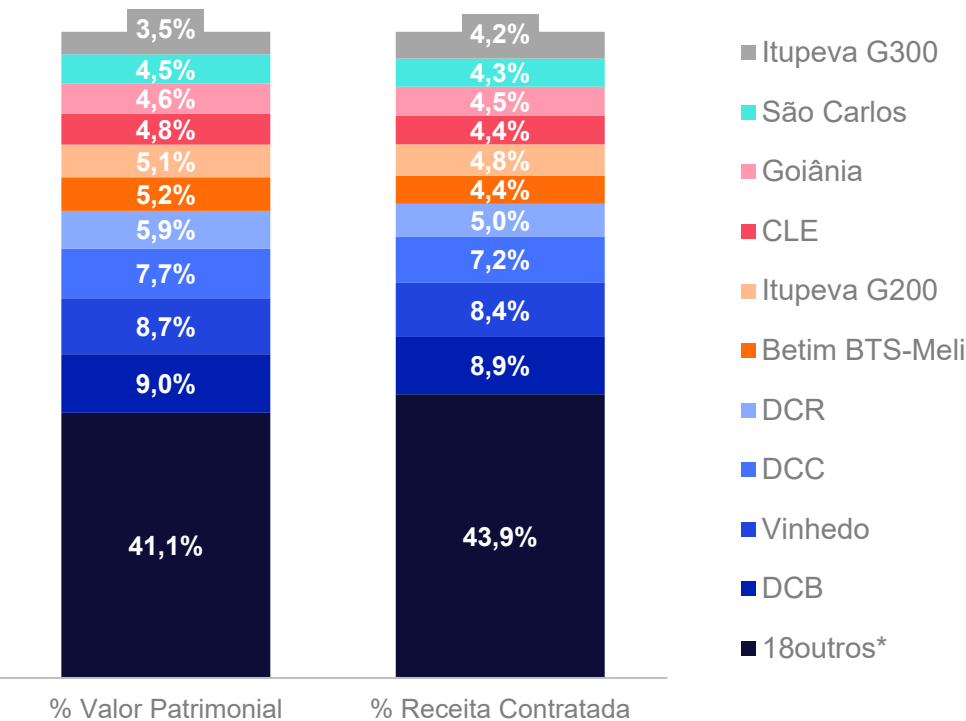
Dívidas e Evolução de Amortização

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Duque e Ribeirão	19,4	IPCA	21G0048448	5,00%	jul/21	9 anos	-
CRI São Carlos	97,8	IPCA	21I0682823	5,25%	set/21	10 anos	-
CRI MELI 48	55,2	IPCA	22I0150943	6,25%	set/22	10 anos	6 meses
CRI MELI 64	55,5	IPCA	22I0150269	6,25%	set/22	10 anos	-
CRI Raio 30	409,9	IPCA	21J0043571	5,93%	out/21	18 anos	48 meses
Compromissadas	23,2	CDI	21J0043571	0,95%	set/25	1 anos	-

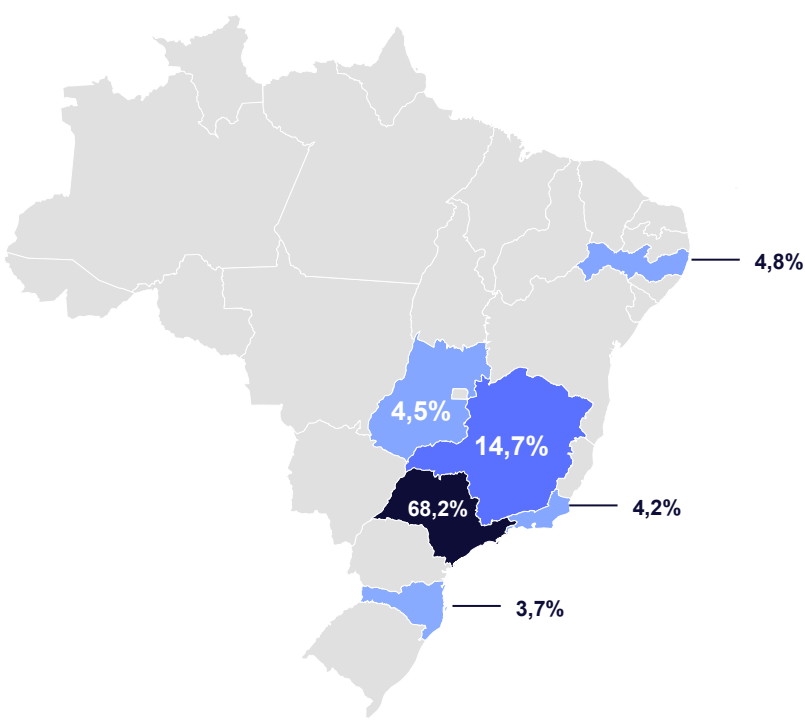


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹ Considerando a dívida contraída via SPE, detalhada na seção “ALAVANCAGEM – SIMÕES FILHO” deste relatório, a alavancagem total representa 13,7% do patrimônio líquido do Fundo. ² A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica



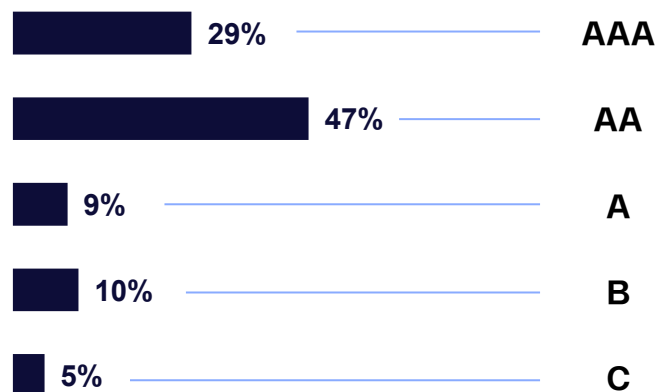
Portfólio com **28 ativos**, diversificado em **6 estados** e aproximadamente **1.600 mil m²** de ABL com **baixo histórico de vacância**

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

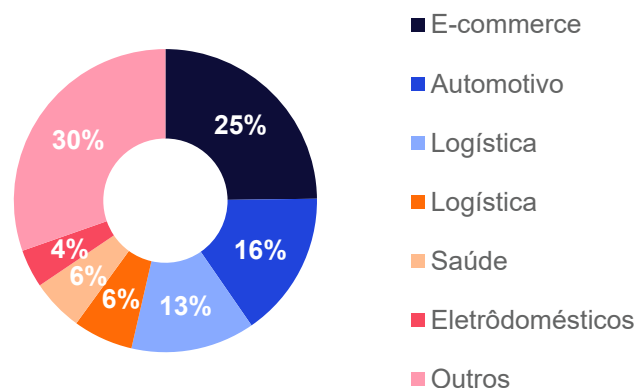
Carteira de Ativos¹ (2/5)

PATRIA

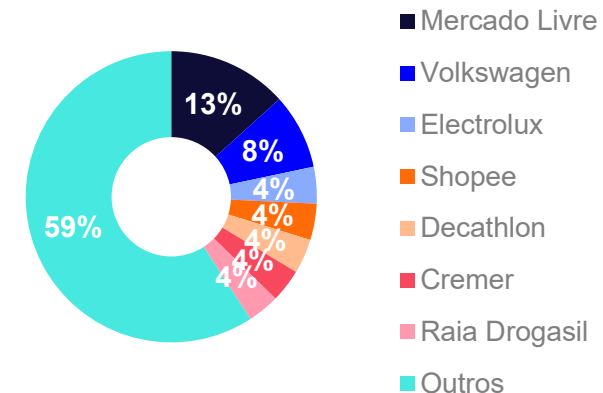
Alocação por Classe



Alocação por Segmento de Locatários



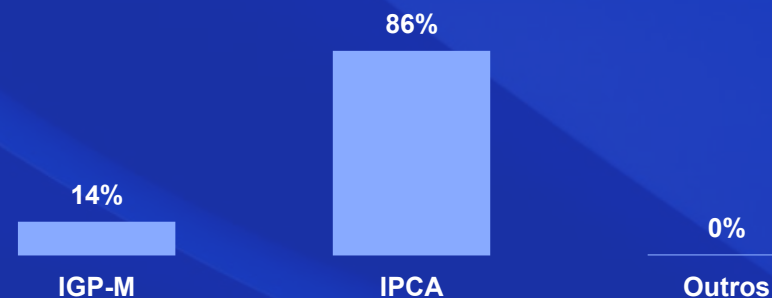
Alocação por Inquilino



Alocação Natureza dos Contratos

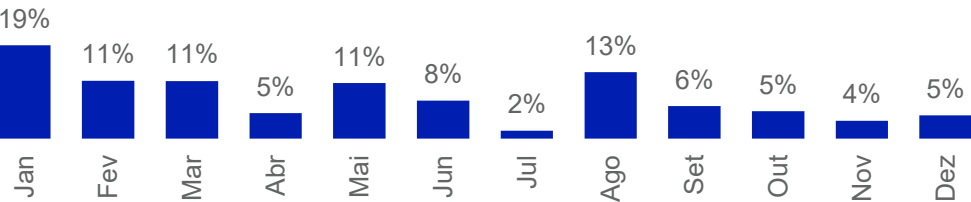


Alocação por Indexador

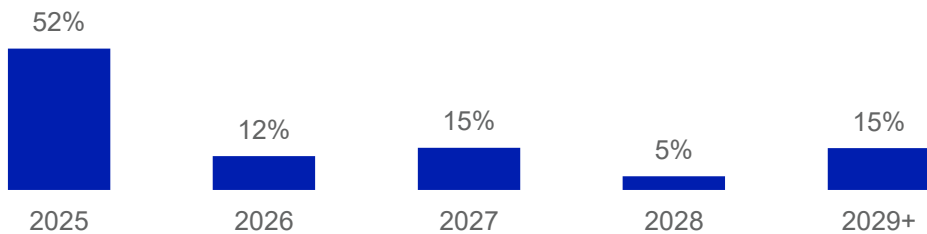


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

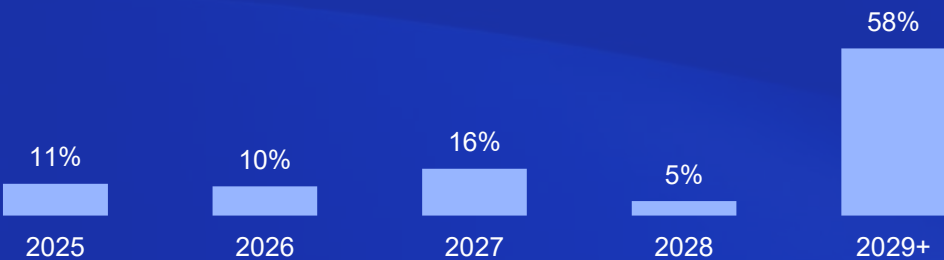
Mês de Reajuste



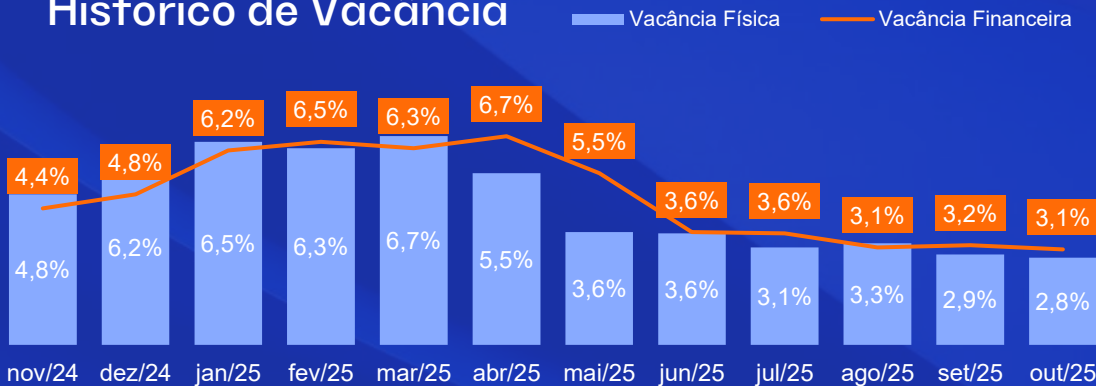
Concentração das Revisionais



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%	4,8	9,04%
2	Vinhedo	AA	100%	132.353	0,0%	8,1	8,67%
3	DCC	AA	100%	102.708	0,0%	1,3	7,67%
4	DCR	AA	100%	77.587	13,5%	1,4	5,87%
5	Betim BTS-Meli	AAA	100%	95.730	0,0%	6,8	5,16%
6	Itupeva G200	AAA	100%	89.976	0,0%	6,6	5,07%
7	CLE	A	100%	66.520	6,7%	1,5	4,83%
8	Goiânia	AA	100%	78.223	0,0%	1,2	4,62%
9	São Carlos	AAA	100%	79.642	0,0%	1,7	4,52%
10	Torino	AAA	48%	66.398	0,0%	2,7	4,31%
11	Ribeirão Preto	AA	100%	59.872	0,0%	2,4	4,00%
12	Cone MM2	AAA	82%	58.932	0,0%	8,5	3,81%
13	São José dos Campos	B	100%	72.487	24,8%	3,1	3,59%
14	Itupeva G300	AAA	100%	69.744	0,0%	6,4	3,50%

DCB



ITUPEVA G200



BETIM



SÃO CARLOS



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

Carteira de Ativos¹ (5/5)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGLG11 ➡

PATRIA

#	Ativo	Classe	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
15	Betim	AAA	100%	62.587	0,0%	5,5	3,41%
16	Itupeva G100	AA	100%	58.672	7,3%	1,5	3,25%
17	Louveira	AA	90%	55.202	0,0%	4,1	3,10%
18	Blumenau	C	100%	65.825	0,0%	9,1	2,66%
19	Extrema	A e AA	100%	34.101	0,0%	4,8	2,26%
20	Itapevi	B	100%	34.286	0,0%	9,2	1,67%
21	Master Labs	B	100%	14.337	18,2%	1,9	1,65%
22	Syslog	A	49%	27.963	0,0%	2,0	1,46%
23	Monte Mor	AA	100%	24.696	0,0%	1,5	1,37%
24	Campo Grande	B	100%	16.532	0,0%	8,9	1,23%
25	Duque de Caxias	A	51%	24.502	8,1%	3,6	1,19%
26	Cone G06	A	73%	15.790	9,1%	1,3	0,92%
27	Techtown	C	100%	8.760	17,1%	2,8	0,72%
28	Rio Claro	C	100%	11.492	0,0%	6,8	0,46%
Total				1.595.400	2,8%	4,4	100%

CONE G06



ITAPEVI



LOUVEIRA



ITUPEVA G100

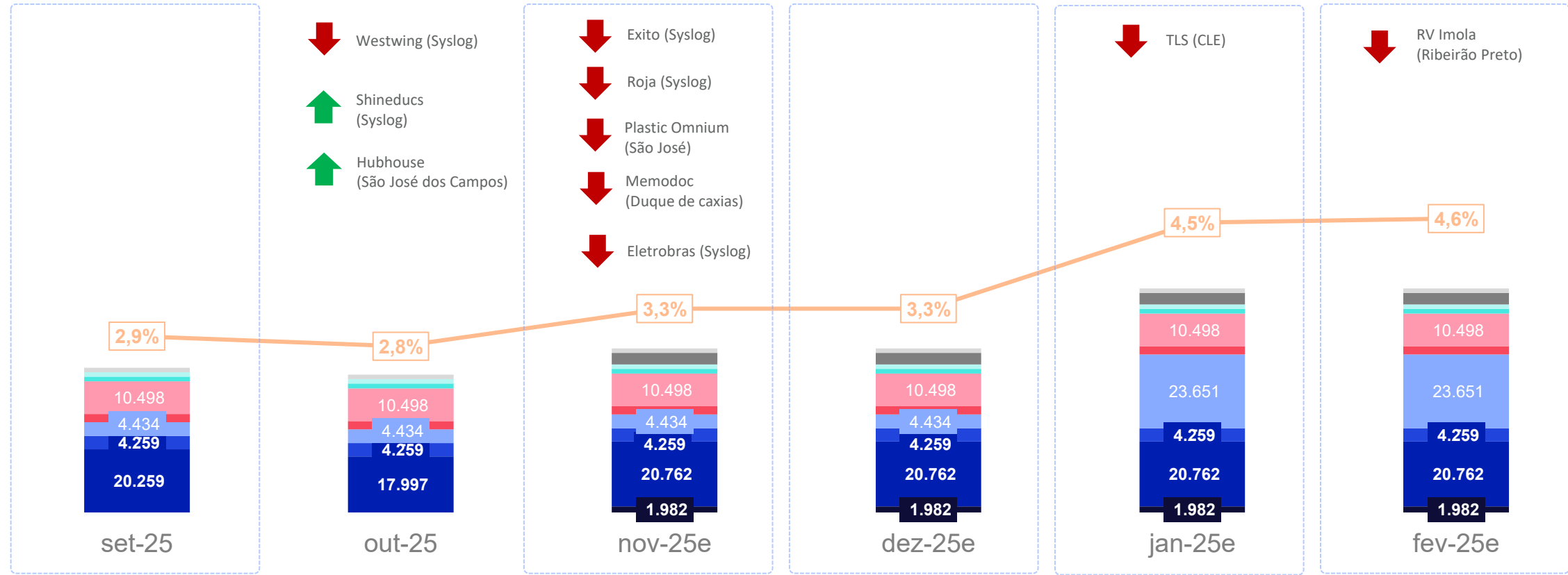


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Movimentações esperadas na carteira de locatários do fundo

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

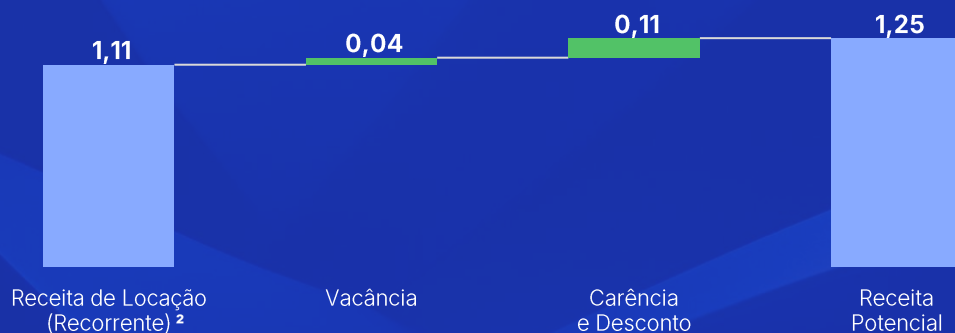
Sem movimentações mapeadas além das descritas no gráfico abaixo



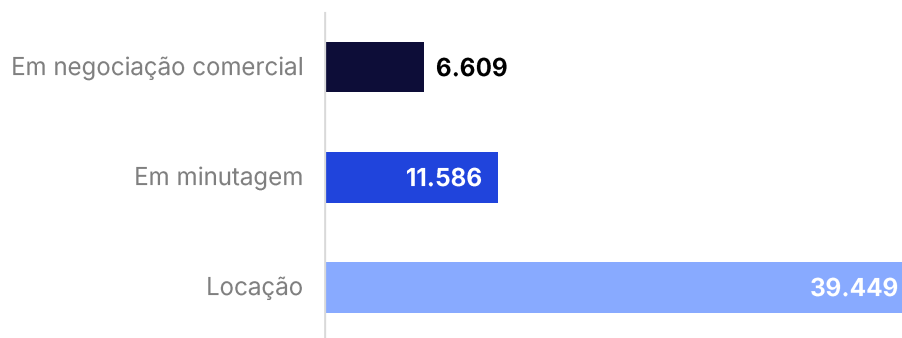
■ Duque de Caxias ■ São José dos Campos ■ Itupeva G100 ■ Betim ■ CLE ■ Ribeirão Preto ■ Master Labs ■ DCR ■ Techtown ■ Cone G06 ■ Syslog ■ Goiânia ■ Vacância

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

Upside de Receita Imobiliária por Cota¹



Funil de Locação - ABL (m²)



Resumo da Estratégia Comercial

A gestão segue atuando de forma próxima aos clientes da carteira, com foco na **preservação da alta ocupação do portfólio**. Além de capturar ganhos reais em oportunidades de revisão, estamos prospectando novos clientes para as áreas vagas de maneira estratégica, **visando reduzir ainda mais a já baixa taxa de vacância, atualmente em apenas 2,8%, bem inferior à média de mercado próxima de 7%.**

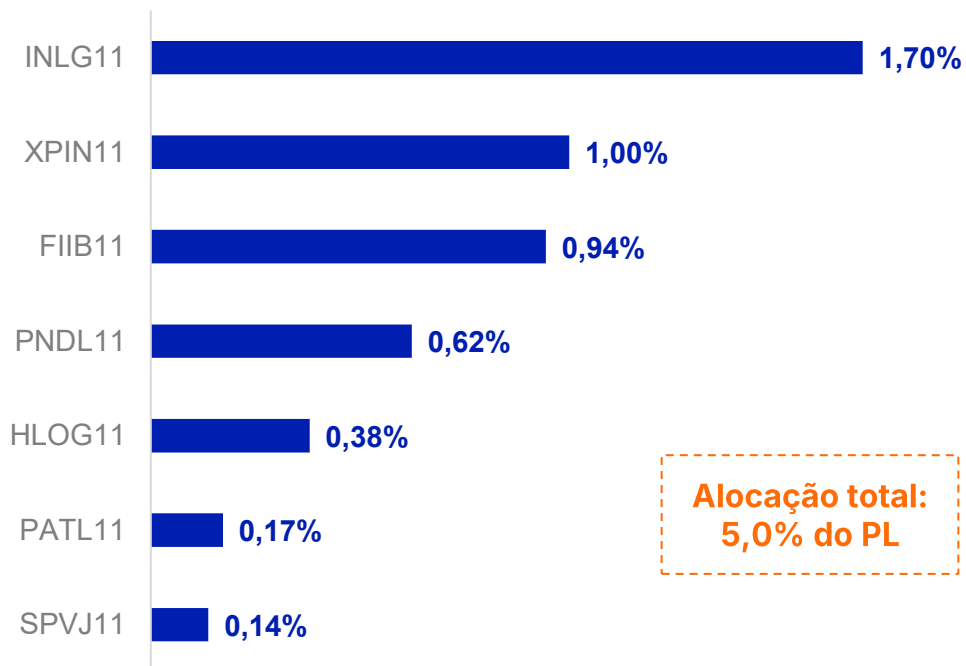
Em relação à vacância, apenas um ativo da carteira apresenta disponibilidade persistentemente acima de 15%: o HGLG São José dos Campos. Trata-se de uma antiga fábrica da Ericsson, que continua sendo a maior ocupante do parque. O principal desafio está na tipologia dos galpões, com características industriais — pé-direito baixo, ausência de docas elevadas e área de pátio reduzida. Como a região possui vocação industrial, a gestão, em parceria com a CBRE, vem direcionando esforços para atrair o público-alvo local, priorizando setores estratégicos como tecnologia aeronáutica e automotiva, identificando demandas potenciais e convertendo-as em leads qualificados. Independente da tipologia do ativo, estamos recebendo visitas quinzenalmente, sendo que uma delas está bem avançada para minuta.

Quanto ao terreno dos fundos, seguimos avançando no desmembramento da matrícula para viabilizar um projeto de aproximadamente 50 mil m² de galpões classe A no espaço remanescente. Essa iniciativa permitirá atrair demandas maiores, melhorando a ocupação no ativo, trazendo mais liquidez no produto final.

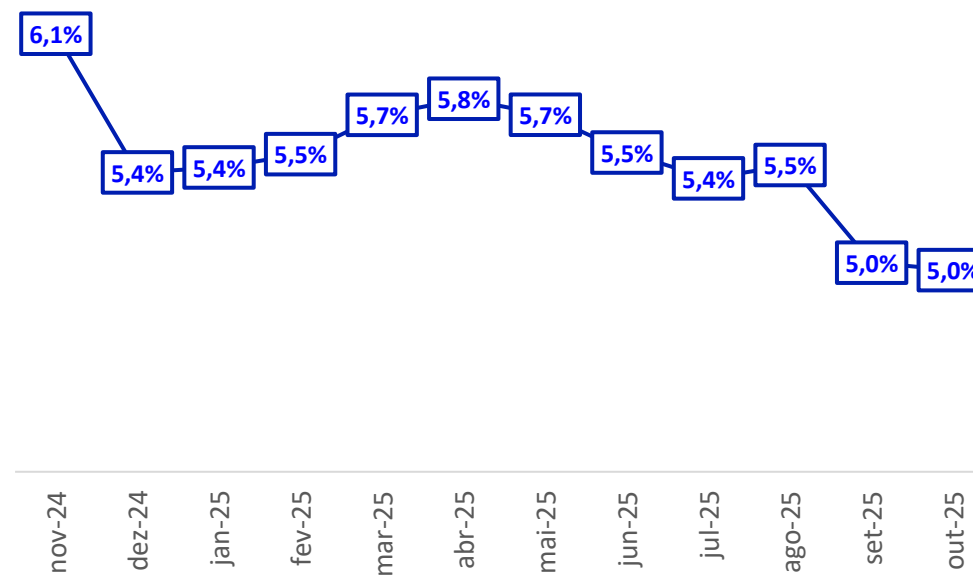
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações referem-se ao mês de competência; ² Não considera receitas não recorrentes como adiantamentos e atrasos de aluguel.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em fundo imobiliários composta de 7 FIIs. Posições prioritariamente focadas no setor industrial e logístico, as principais posições se encontram em INLG11 e XPIN11.

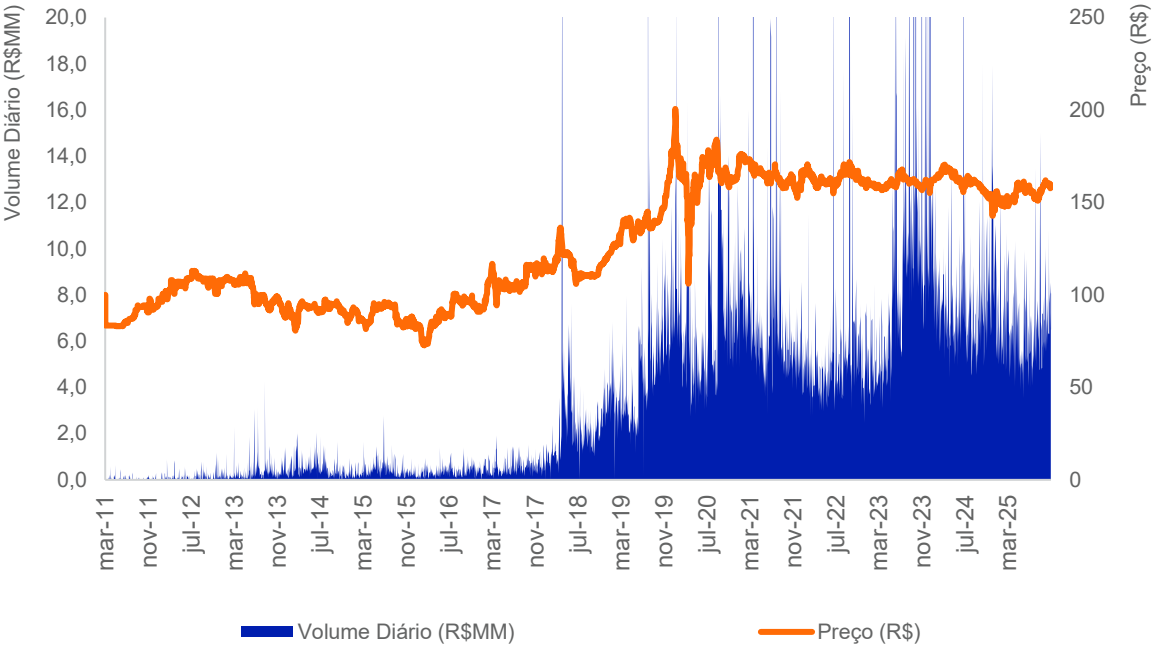
Carteira FII – Alocação (% do PL)



Alocação em FII (% do PL)

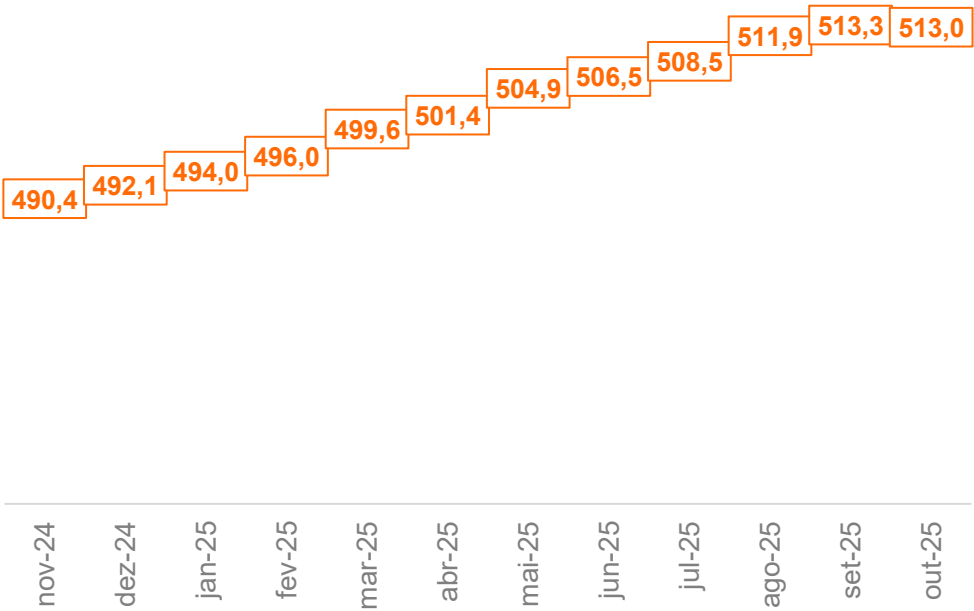


Liquidez



	OUT-25	2025	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)	7,2	6,5	6,9
Giro	3,1%	26,1%	33,0%

Número de Cotistas (em milhares)



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

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 272 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior **gestora independente de FIs** do Brasil



+ **R\$ 28 bilhões** sob gestão



+**20 FIs** listados na B3,
2 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo Pátria Investimentos ("Pátria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Pátria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Pátria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Pátria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Pátria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. O Pátria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Pátria. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.