



Resumo do relatório gerencial do fundo **HGLG11**



Informações gerais do fundo



- **Nome do fundo:** PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
- **CNPJ do fundo:** 11.728.688/0001-47
- **Data de funcionamento:** 03/05/2010
- **Público alvo:** Investidores em Geral
- **Código ISIN:** BRHGLGCTF004
- **Quantidade de cotas emitidas:** 33.787.575,00
- **Segmento de atuação:** Logística
- **Tipo de gestão:** Ativa
- **Administrador:** BANCO GENIAL S.A.
- **Prazo de duração:** Indeterminado
- **Encerramento do exercício social:** 31/12/2024

Imóveis para renda (acabados)

Nome do Imóvel	Área (m²)	% Vacância	% Inadimplência	% Receita FII	Setor do inquilino
HGLG Betim BTS - Meli	95730.0	0,00%	0,00%	3.6126	E-commerce
DCB - Distribution Center Barueri	90484.02	0,00%	0,00%	7.2238	Varejo / Logística
HGLG Itupeva G200	89976.04	16,16%	0,00%	4.2385	E-commerce
HGLG São Carlos	79642.19	0,00%	0,00%	3.3396	Varejo
Tech Town	7885.0	7,90%	0,00%	3.861	TI / Industrial
HGLG Goiânia	78223.0	0,00%	0,00%	2.2704	Serviços
DCR - Distribution Center Rodoanel	77587.2	6,73%	0,00%	4.1834	E-commerce / Varejo
Condomínio SJC	69466.36	30,02%	0,00%	2.5308	E-commerce / Varejo
CLE - Centro Logístico Embu	66520.0	6,67%	0,00%	3.6407	Saúde / Transportes
Torino	66040.0	4,95%	0,00%	3.1784	Autopeças

O portfólio do HGLG11 é composto por 27 imóveis logísticos estrategicamente distribuídos em regiões com alta demanda por galpões industriais. A área total ultrapassa 1 milhão de m², com concentração em estados como São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

Principais Fundos de investimento imobiliário (FII)

Fundo	Quantidade	Valor (R\$)
INLG11 - INTER LOGÍSTICO FII	1.244.853,00	87.749.687,97
FIIB11 - FII INDUSTRIAL DO BRASIL	113.855,00	56.073.587,50
XPIN11 - XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário	733.697,00	49.612.591,14
PNDL11 - PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FII	32.234,00	34.647.022,00
HLOG11 - HEDGE LOGÍSTICA FII	228.193,00	18.453.967,91
BTLG11 - BTG PACTUAL LOGÍSTICA FII	141.929,00	13.321.455,94
XPLG11 - XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	115.549,00	10.873.160,90
SPVJ11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO	319.914,00	9.907.942,65
PATL11 - PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	165.292,00	8.096.002,16
BRCO11 - BRESCO LOGÍSTICA FII	40.955,00	4.177.000,45

O HGLG11 mantém uma alocação diversificada em fundos de investimento imobiliário (FIIs), priorizando ativos do setor logístico e industrial.

Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Companhia	Quantidade	Valor (R\$)
TRUE SECURITIZADORA S.A.	45.291,00	40.244.671,74
OPEA SECURITIZADORA S.A.	38.400,00	30.572.495,21
TRUE SECURITIZADORA S.A.	30.000,00	15.588.671,05
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26	14.978.315,18
OPEA SECURITIZADORA S.A.	9.867,00	9.099.435,84
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	39	4.155.641,71
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	40	3.819.144,94
OPEA SECURITIZADORA S.A.	3.194,00	3.452.704,99
OPEA SECURITIZADORA S.A.	1.271,00	1.022.911,61
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	1.793,00	932.726,48

A alocação feita pelo HGLG11 reduz a volatilidade do portfólio, já que os CRIs geram fluxo de caixa constante, equilibrando a receita do fundo mesmo em períodos de mercado imobiliário instável.

Resultados trimestrais



Indicador	Contábil (R\$)	Financeiro (R\$)
Receitas de aluguéis	108.287.545,62	106.994.715,50
Despesas de manutenção	-741.151,87	-741.151,89
Ajuste ao valor justo	243.326.629,89	0
Outras despesas/receitas	-19.887.584,04	-10.999.313,29
Resultado líquido de imóveis	330.985.439,60	95.254.250,32
Receita de juros	7.425.549,77	3.907.050,33
Taxa de administração	-7.781.809,48	-7.937.972,43
Resultado líquido trimestral	303.432.115,14	116.955.138,81

Mesmo com oscilações contábeis, o HGLG11 mantém um fluxo de caixa saudável, garantindo a distribuição de rendimentos e a valorização do patrimônio dos cotistas.

Conclusões e insights



- **Foco em renda:** O mix entre CRIs e FIIs garante previsibilidade nos rendimentos, reduzindo riscos de oscilação de mercado. Essa estratégia atrai investidores que buscam consistência nos dividendos.



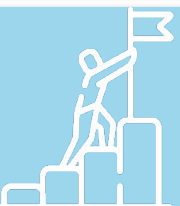
- **Gestão ativa:** O modelo de gestão do fundo permite ajustes constantes no portfólio, adaptando-se às mudanças do setor imobiliário e identificando novas oportunidades.



- **Impacto no resultado contábil:** O resultado pode sofrer variações devido a ajustes de avaliação patrimonial, mas o fluxo de caixa segue sólido, garantindo distribuições consistentes aos cotistas.



- **Liquidez e solidez financeira:** A alocação estratégica de ativos e a diversificação dos inquilinos reforçam a resistência do fundo a oscilações econômicas, garantindo previsibilidade no longo prazo.



- **Perspectivas e oportunidades para o futuro:** A queda nos juros pode favorecer novas aquisições de ativos imobiliários e CRIs, aumentando a capacidade do fundo de distribuir rendimentos e impulsionar o crescimento patrimonial.



funds
explorer