

FATO RELEVANTE
PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA

CNPJ nº 11.728.688/0001-47
Código ISIN: BRHGLGCTF004
Código de Negociação na B3: HGLG11

O **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, bairro Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 45.246.410/0001 -55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a atividade profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“**Administradora**”), e o **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestora (“**Gestora**”), do **PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“**Fundo**” e “**Cotistas**”, respectivamente) e ao mercado em geral, que:

A Administradora e a Gestora aprovaram, na presente data, por meio do “*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Patria Log - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*” (“**Ato de Aprovação da Oferta**”), nos termos do artigo 10, caput e parágrafo 1º, do capítulo VII do Anexo Descritivo do regulamento do Fundo (“**Anexo Descritivo**”), e regulamento conforme versão vigente (“**Regulamento**”), conforme orientação e recomendação da Gestora, a realização da 12ª (décima segunda) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DO PÁTRIA LOG -FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única do Fundo (“**Classe**”, “**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente) todas nominativas e escriturais, em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), com as seguintes características:

- (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 12ª (décima segunda) emissão de Novas Cotas da Classe;
- (ii) **Público-Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada a investidores que atendam às características de investidor profissional, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**”). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor (“**Resolução CVM 11**”);
- (iii) **Montante Inicial da Oferta:** o montante da Oferta será de até R\$ 1.500.000.137,57 (um bilhão, quinhentos milhões, cento e trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme

abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- (iv) **Quantidade de Novas Cotas:** a quantidade de Novas Cotas será de até 9.012.799 (nove milhões, doze mil, setecentas e noventa e nove) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (v) **Preço de Emissão:** o preço de cada Nova Cota é de R\$ 166,43 (cento e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), o qual será fixado com base no valor patrimonial das Cotas em circulação em 31 de julho de 2026 ("**Preço de Emissão**"), o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta;
- (vi) **Taxa de Distribuição Primária:** a Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, no valor de R\$0,07 (sete centavos) por Nova Cota, a qual será fixa e inalterável, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("**Taxa de Distribuição Primária**"), sendo certo que também será devido um comissionamento devido ao Coordenador Líder, no valor total de R\$ 2,08 (dois reais e oito centavos) por Nova Cota, o qual será arcado pela Gestora, sendo certo que eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Gestora;
- (vii) **Preço de Subscrição:** o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$ 166,50 (cento e sessenta e seis reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("**Preço de Subscrição**");
- (viii) **Lote Adicional:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional de Novas Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;
- (ix) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (x) **Investimento Mínimo por Investidor:** a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme abaixo definido) no contexto da Oferta será 1 (uma) Nova Cota, correspondente a R\$ 166,43 (cento e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 166,50 (cento e sessenta e seis reais e cinquenta centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Investimento Mínimo por Investidor**");
- (xi) **Distribuição Parcial da Oferta e Montante Mínimo da Oferta:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, R\$ 1.000.077,87 (um milhão e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos), equivalente a 6.009 (seis mil e nove) Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**" e "**Montante Mínimo da**");

Oferta”, respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, e as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora;

- (xii) **Direito de Preferência:** na presente Emissão, é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), observado o fator de proporção de 0,19764153762, para subscrição de Novas Cotas, a ser oportunamente divulgado pela Administradora nos termos do cronograma indicativo da Oferta. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, em uma única oportunidade, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: (i) até o 8º (oitavo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante as Instituições Participantes da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante as Instituições Participantes da Oferta, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (a) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (b) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”). A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência prevista no cronograma indicativo da Oferta (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- (xiii) **Cessão do Direito de Preferência:** Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Profissionais na B3 e no Escriturador, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência;
- (xiv) **Taxa de ingresso e saída:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Emissão, nem na aquisição de cotas no mercado secundário;
- (xv) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob

o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

- (xvi) **Destinação dos Recursos:** observada a política de investimentos da Classe descrita no capítulo VI do Anexo Descritivo do Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição de Ativos (conforme definido no Regulamento) que estejam compreendidos na Política de Investimentos (conforme definido no Regulamento) da Classe;
- (xvii) **Número de Séries:** série única;
- (xviii) **Forma de Distribuição:** pública, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a” da Resolução CVM 160;
- (xix) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 -Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);
- (xx) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Haverá a possibilidade de integralização das Novas Cotas: (i) à vista e em moeda corrente nacional, com base no Preço de Subscrição; e (ii) mediante compensação de créditos, líquidos e certos, detidos contra o Fundo e decorrentes de aquisição de Ativos (conforme definido no Regulamento), realizada pelo Fundo, os quais poderão ser utilizados para colocação de ordem de investimento. Nos casos aqui previstos, a integralização das Novas Cotas ocorrerá junto ao Escriturador, de acordo com seus procedimentos operacionais, fora do ambiente administrado pela B3;
- (xxi) **Rendimentos:** os Investidores que adquirirem Novas Cotas farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Novas Cotas em Cotas. Durante o período em que os recibos das Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Taxa de Distribuição Primária) correspondentes ao que for menor entre (i) 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>); e (ii) o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação (“Rendimentos”);
- (xxii) **Tipo de Distribuição:** primária;

(xxiii) Prazo de Colocação: as Novas Cotas deverão ser subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, exceto se todas as Novas Cotas tiverem sido distribuídas em prazo menor, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Prazo de Colocação**”); e

(xxiv) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

A Classe manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DA CLASSE SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

A CLASSE E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DA CLASSE, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À CLASSE, PARA OBTER UMA DESCRIÇÃO COMPLETA DO FUNDO, DA CLASSE E DA OFERTA, INCLUINDO OS RISCOS ENVOLVIDOS, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato de Aprovação da Oferta.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 17 de agosto de 2026.

BANCO GENIAL S.A.,
(Administradora)

PATRIA INVESTIMENTOS LTDA
(Gestora)