HGLG11 | PATRIA LOG

FATO RELEVANTE

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Administradora"), e **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 ("Gestora"), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do **PATRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

O Fundo concluiu a aquisição da fração ideal de 6.570 m² (seis mil quinhentos e setenta metros quadrados) ("Fração Ideal"), equivalente a 12,59% (doze inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) do galpão performado, localizado na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Estrada Joaquim Bueno Neto, nº 9.305 ("HGLG Itupeva G400"), pelo preço certo de R$ 31.287.949,81 (trinta e um milhões, duzentos e oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos) ("Preço"), equivalente a R$ 4.762,45/m² (quatro mil setecentos e sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), integralmente pago em 19 de novembro de 2026, nos termos do respectivo compromisso de venda e compra ("Compromisso"), restando pendente apenas a implementação dos atos societários e registrais necessários à formalização da transferência da titularidade da Fração Ideal ao Fundo.





Conforme Fato Relevante de 14 de julho de 2024 (link) e 5 de novembro de 2025 (link), o Fundo é sócio majoritário de uma sociedade de propósito específico ("SPE"), que havia assinado uma escritura de compra e venda de um terreno bruto, localizado na cidade de Itupeva, para construção dos empreendimentos atualmente denominados HGLG Itupeva G400, adjacentes aos galpões já pertencentes ao Fundo denominados HGLG Itupeva – G100 e G200 e G300.

Com a conclusão das obras do HGLG Itupeva G400 e sanadas as pendências societárias, o Fundo passará a deter, direta ou indiretamente por meio da SPE, 100% (cem por cento) do HGLG Itupeva G400 e, por consequência, do complexo de galpões logístico HGLG Itupeva.

O Fundo fará jus a uma receita potencial atualizada decorrente do HGLG Itupeva G400 de aproximadamente R$ 37,70/m² (trinta e sete reais e setenta centavos por metro quadrado), equivalente a um *cap rate* de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano a partir do término da carência contratual concedida à locatária, sendo que o primeiro recebimento está previsto para janeiro de 2027.

26 de novembro de 2026.

Atenciosamente,