

HGLG11 | PÁTRIA LOG

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administradora”), e **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestora”), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do **PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante publicado em 29 de outubro de 2024 (“Fato Relevante Anterior”), [clique aqui](#), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

O Fundo firmou nesta data o Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças (“Aditamento”), para ajustar determinadas condições do negócio, que tem por objeto a promessa de compra, pelo Fundo, de 50% (cinquenta por cento) de galpões logísticos localizados na cidade de Cariacica, estado do Espírito Santo, conforme melhor detalhados abaixo (“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, Contorno de Vitória, km 280, bairro Padre Mathias, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo;

Expansão: 1 (um) módulo em fase de construção, sendo esta uma operação de *built-to-suit*, sob medida para um locatário do Empreendimento, com área bruta locável de 13.941 m² (treze mil, novecentos e quarenta e um metros quadrados) com previsão de entrega para outubro deste ano e 1 (um) módulo especulativo com área bruta locável de 15.639 m² (quinze mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados) a ser desenvolvido na fase 2 do projeto, com previsão de entrega em outubro este ano, totalizando uma construção contínua de 29.580 m² (vinte e nove mil e quinhentos e oitenta metros quadrados), localizado na Rodovia Governador Mario Covas BR 101, Norte, Contorno de Vitória, km 280, bairro Padre Mathias, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo.



O Compromisso (termo definido no Fato Relevante Anterior) firmado em 2024 previa que o Fundo desembolsaria o *Capex* necessário para a construção da Expansão desde que cumpridas determinadas condições precedentes, entre elas, a conclusão da aquisição dos Galpões Performados.

PÁTRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

ANBIMA
Autorregulação
Administração Fiduciária

O Aditamento tem como objetivo ajustar o preço considerando a aquisição da Expansão pronta, dado que a mesma já se encontra em execução pelo vendedor. Como consequência, o preço foi ajustado **de** R\$ 161.170.000,00 **para** R\$ 206.734.784,30 (duzentos e seis milhões, setecentos e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos) (“Novo Preço de Aquisição”).

Adicionalmente, ficou ajustado que o Novo Preço de Aquisição deverá ser pago 100% (cem por cento) no ato da lavratura da escritura de compra e venda. O Novo Preço de Aquisição poderá ser pago, total ou parcialmente, mediante a compensação de créditos de titularidade do vendedor em face do Fundo, em decorrência do Aditamento, para integralização de novas cotas do Fundo que venham a ser oportunamente emitidas.

O fechamento da possível Transação está condicionado à verificação de determinadas condições precedentes usuais para este tipo de operação que, quando verificadas, serão comunicadas aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e do Gestor ([clique aqui](#)).

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2025.

Atenciosamente,