

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE COTAS DO

PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRHGLGCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: HGLG11

Tipo ANBIMA: Tijolo | Renda | Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/279, em 24 de setembro de 2025*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução CVM 160, a classe única do **PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, bairro Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no 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, na qualidade de administrador do Fundo ("Administradora"), a **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade 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, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, na qualidade de gestora do fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, devidamente credenciada na qualidade de instituição líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 12.328.937 (doze milhões, trezentas e vinte e oito mil e novecentas e trinta e sete) cotas, nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 10ª (décima) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Oferta", respectivamente), todas com preço de emissão de R\$ 162,22 (cento e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 2.000.000.160,14

(dois bilhões, cento e sessenta reais e quatorze centavos) *

O montante inicial da Oferta previsto acima poderá ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto); e (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, mediante disponibilização de carta convite pela B3 ou por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 10ª (Décima) Emissão de Cotas do Classe Única do Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Definitivo").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta segue abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	12/09/2025
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	24/09/2025
3	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	25/09/2025
4	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	29/09/2025
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição	01/10/2025
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	13/10/2025
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	14/10/2025
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	15/10/2025
9	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	16/10/2025
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	21/10/2025
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador Encerramento do Período de Subscrição	22/10/2025
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional Data de realização do Procedimento de Alocação	24/10/2025
13	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador	28/10/2025
14	Data de Liquidação da Oferta	30/10/2025
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/03/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS NOVAS COTAS, O INVESTIDOR QUE SUBSCREVER NOVAS COTAS, BEM COMO O COTISTA QUE EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, TERÁ SUAS NOVAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA E DO ANÚNCIO DE DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS *PRO RATA* E DA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: www.bancogenial.com (neste *website*, clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade limitada”, selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, identificar e clicar em “HGLG11”, e então, na seção 2025, localizar 10ª Emissão de Cotas e selecionar o documento desejado);

Gestora: <https://www.patria.com/> (neste *website*, acessar <https://realestate.patria.com/tijolo/hglg11/documentos>);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Outros Fundos”, buscar por “Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 EM RAZÃO DO CONVÊNIO CVM-ANBIMA, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

OS INVESTIDORES (INCLUSIVE OS COTISTAS QUE EXERCEREM O DIREITO DE PREFERÊNCIA E O DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL) DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONSTANTE NO PROSPECTO DEFINITIVO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS OFERTANTES, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

A data deste Anúncio de Início é 24 de setembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

