

HGLG | PATRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), e PATRIA INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestora”), na qualidade de, respectivamente, administrador 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:

Em 30 de julho de 2026 foi lavrada a Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”), e celebrados os demais documentos da referida operação, por meio dos quais foi concluída a venda dos imóveis localizados na Rod. Pres. Castello Branco, altura do Km 34,5, município de Itapevi, estado de São Paulo, correspondentes ao: (i) ativo logístico monousuário, denominado HGLG Itapevi I, objeto da matrícula nº 10.075 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapevi, locado para empresa do segmento de varejo; e (ii) lote de terreno adjacente, com área de aproximadamente 4.300m² (quatro mil e trezentos metros quadrados), objeto da matrícula nº 13.996 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapevi (em conjunto “Imóveis”).

Os Imóveis foram adquiridos em 31 de agosto de 2023, e, até a presente data, o investimento total do Fundo nos Imóveis, considerando seu preço de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 75.334.915,98 (setenta e cinco milhões, trezentos e trinta e quatro mil, novecentos e quinze reais e noventa e oito centavos), equivalente a R\$ 2.917,25/m² (dois mil novecentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos por metro quadrado).

Em contrapartida à venda dos Imóveis, as Partes acordaram o montante de R\$119.810.000,00 (cento e dezenove milhões, oitocentos e dez mil reais), equivalente a R\$ 3.494,43/m² (três mil quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos por metro quadrado), sem considerar a correção monetária aplicável à parcela diferida (“Preço”), dos quais, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$101.700.000,00 (cento e um milhões e setecentos mil reais) e receberá, em 30 de julho de 2028, R\$18.110.000,00 (dezoito milhões, cento e dez mil reais), valor que será corrigido monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE.

O Preço é 59,0% (cinquenta e nove por cento) superior ao valor investido e 7,9% (sete vírgula nove por cento) superior ao valor constante do laudo de avaliação dos Imóveis realizado em abril de 2026.

O lucro em regime de caixa, fruto da venda dos Imóveis, é de R\$ 44.475.084,02 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, oitenta e quatro reais e dois centavos), equivalente a R\$ 0,98 (noventa e oito centavos) por cota, apurado nesta data. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 27,4% a.a. (vinte e sete vírgula quatro por cento).

A partir desta data, a compradora assume a posição de locadora no contrato de locação vigente vinculado ao ativo logístico, passando a ser titular do direito de receber os aluguéis mensais hoje vigentes, no valor total de R\$ 945.857,34 (novecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota, sendo que tais valores de locação não serão mais recebidos mensalmente pelo Fundo.

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

30 de julho de 2026