

PATL11 | PÁTRIA LOGÍSTICA FII

FATO RELEVANTE

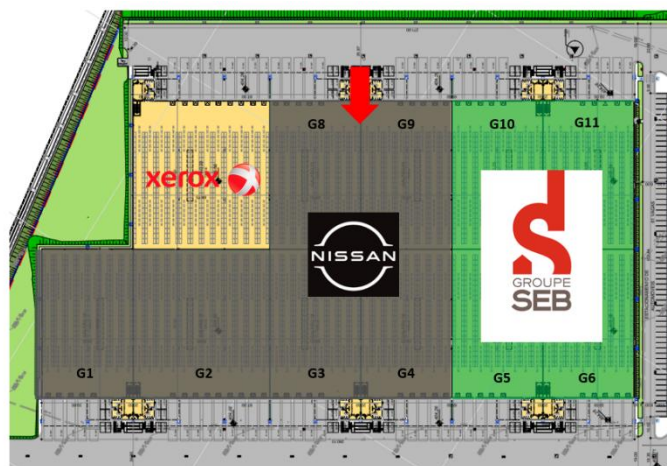
O PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.754.164/0001-99 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora, a VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), e PÁTRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44 ("Gestora"), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Conforme antecipado via Relatório Gerencial divulgado em agosto de 2024 ([clique aqui](#)), a locatária SEB DO BRASIL PRODUTOS DOMÉSTICOS LTDA. ("SEB"), em Agosto de 2024, notificou o Fundo sobre a **intenção de não renovar o contrato de locação que venceria em março de 2026**, resultando na devolução de 10 módulos que representam 39.979 m² de ABL no ativo denominado "Itatiaia". Caso o Itatiaia ficasse vago, o impacto da receita do fundo seria negativo em R\$ 0,22 (vinte e dois centavos) por cota a partir de julho de 2026.

Desta forma, a equipe de Gestão iniciou negociações de forma ativa para a área a ser desocupada pela SEB, a fim de mitigar eventuais impactos na vacância no Fundo e **celebrou o Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins Não Residenciais e Outras Avenças** ("Contrato de Locação"), com vigência e eficácia jurídica a partir de 24 de abril de 2025, com NISSAN DO BRASIL AUTOMÓVEIS LTDA. ("Nissan"), tendo por objeto a locação dos 6 módulos anteriormente ocupados pela SEB, representando uma área bruta locável de 24.667,09 m² em Itatiaia, com início da posse em 16 de junho de 2025 ("Nova Locação") e duração de 91 (noventa e um) meses. O contrato conta com aviso prévio de 12 (doze) meses e multa proporcional a 6 (seis) meses. A SEB permanecerá ocupando 4 módulos (15.312 m² de ABL) do Itatiaia até março de 2026 e a gestora segue prospectando potenciais clientes para esta área; sendo que já existe um potencial interessado para alugar estes 4 módulos restantes.

Considerando o aditivo firmado com a SEB e o novo contrato de locação com a Nissan, após o período de carência desta, a receita imobiliária do Fundo será impactada negativamente em R\$ 0,02 por cota, uma queda de 3% comparado com a receita imobiliária do mês de junho de 2025. Vale destacar que trata-se de uma pré-locação no Itatiaia, de forma a não gerar vacância física ou financeira no Fundo e gerando mínimos impactos a receita imobiliária do Fundo e consequentemente ao rendimento médio distribuído aos cotistas.

Ativo Itatiaia – Nova Distribuição dos Locatários



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

22 de julho de 2025.

Atenciosamente,