



**ATO DO ADMINISTRADOR PARA DEFINIÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DO PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGLG11)**

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

(“Fundo”)

Por este instrumento particular, o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo (“Administrador”), conforme orientação do **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), **RESOLVE** o quanto segue:

1. Considerando os termos previstos na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal aos Cotistas, conforme edital de convocação divulgado pelo Administrador em 08 de julho de 2025, encerrada em 24 de julho de 2025 (“Consulta Formal”), foi aprovada a realização da 10ª (décima) emissão de cotas do Fundo (“10ª Emissão”), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público em geral, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), a qual será realizada sob coordenação e distribuição de instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), a ser contratada pelo Gestor e indicada nos documentos da Oferta, podendo inclusive ser o Administrador, ou outras empresas integrantes de seu grupo econômico, e podendo contar com a adesão de outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, selecionadas e contratadas pelo Coordenador Líder, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores (“Coordenadores Contratados” ou “Participantes Especiais”, respectivamente, e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

2. Considerando os termos da Consulta Formal, restou aprovado que a definição do valor de emissão das Cotas da 10ª Emissão seria realizada até o dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da alínea “(a)”, do parágrafo 3º, do artigo 10, do Anexo Descritivo do Regulamento, correspondendo ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no último dia útil do mês anterior a data de divulgação do anúncio de início,



representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas (conforme definido na Consulta Formal).

3. Neste sentido, resolve o Administrador **aprovar a definição do valor de emissão das Cotas da 10ª Emissão em R\$ 162,22 (cento e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos)** ("Valor de Emissão por Cota").

4. Tendo em vista a definição do Valor de Emissão por Cota, resolve o Administrador rerratificar os itens "a", "b", "d", "f", "g", "h", "i" e "r", constantes das deliberações aprovadas na Consulta Formal, que passam a vigorar nos termos abaixo:

*"a. Valor da Oferta e Quantidade de Cotas da 10ª Emissão: O valor da Oferta será, inicialmente, de R\$ 2.000.000.160,14 (dois bilhões, cento e sessenta reais e quatorze centavos), (conforme abaixo definido) ("Valor da Oferta" ou "Montante Inicial da Oferta"), podendo o Valor da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Valor Mínimo (conforme abaixo definido). A quantidade de cotas objeto da 10ª Emissão, corresponderá a, inicialmente, 12.328.937 (doze milhões, trezentos e vinte e oito mil, novecentos e trinta e sete) cotas ("Cotas da 10ª Emissão" ou "Novas Cotas"), podendo referida quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Valor Mínimo (conforme abaixo definido);"*

*"b. Lote Adicional: O Fundo poderá, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas da 10ª Emissão, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas da 10ª Emissão originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional" e "Novas Cotas do Lote Adicional"), ou seja, em até 3.082.234 (três milhões, oitenta e dois mil, duzentos e trinta e quatro) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 499.999.999,48 (quatrocentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e oito centavos). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Cotas da 10ª Emissão inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da 10ª Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder com a participação dos Coordenadores Contratados e/ou Participantes Especiais, conforme o caso;"*



**“d. Valor Mínimo:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.155,70 (trinta milhões, cento e cinquenta e cinco reais e setenta centavos) (“Valor Mínimo” ou “Montante Mínimo da Oferta”). Uma vez atingido o Valor Mínimo, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta deverá ser cancelada, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 73, da Resolução CVM 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores (conforme abaixo definido), acrescidos de Rendimentos (conforme abaixo definido), no prazo informado em comunicado ao mercado a ser oportunamente divulgado pelo Administrador;”

**“f. Valor de Emissão por Cota:** O valor de emissão será equivalente a R\$ 162,22 (cento e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos) por Cota da 10ª Emissão (“Valor de Emissão por Cota”). O Valor de Emissão por Cota foi determinado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no fechamento do mês de agosto de 2025 (“Cotas”), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas;”

**“g. Custo Unitário de Distribuição:** Cada Investidor (inclusive Cotista que exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional) que vier a subscrever Cotas da 10ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 10ª Emissão, que será equivalente 0,00% (zero por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota e será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão e o Valor da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição” ou “Taxa de Distribuição Primária”), equivalente ao valor de R\$ 0,00 (zero reais), o qual será fixo e inalterável, cujos recursos serão utilizados para o pagamento da totalidade dos custos da Oferta, sendo certo que, caso, após a liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (i) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Os documentos da Oferta poderão prever que o Custo Unitário de Distribuição não será devido por Investidores que subscrevam e integralizem Cotas da 10ª Emissão em valor superior a montante a ser definido nos documentos da Oferta;”

**“h. Preço de Aquisição:** O preço de aquisição será de R\$ 162,22 (cento e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos) (“Preço de Aquisição” ou “Preço de Subscrição”). O Preço de Aquisição não será acrescido do Custo Unitário de Distribuição;”

**“i. Investimento Mínimo por Investidor:** A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas da 10ª Emissão (“Investimento Mínimo por Investidor”), totalizando a



*importância de R\$ 1.622,20 (mil e seiscentos e vinte e dois reais e vinte centavos), observado que a quantidade de Cotas da 10ª Emissão efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e excesso de demanda e ocorrência de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição das Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme abaixo definidos);”*

*“r. **Rendimentos:** Os Investidores que adquirirem Cotas da 10ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 10ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 10ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos correspondentes ao que for **menor** entre (i) 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação do CDI; e (ii) o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados pro rata temporis, desde a respectiva data de liquidação (“**Rendimentos**”);”*

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído na Consulta Formal e no Regulamento do Fundo.

São Paulo, 22 de setembro de 2025.

DocuSigned by:  
Cintia Sant'Ana  
96B043B6B4B9437

DocuSigned by:  
Rodrigo Godoy  
D07E41FCB6E7843F

**BANCO GENIAL S.A.**

Administrador