

PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 35.754.164/0001-99

**CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 29.976.481/0001-57, devidamente credenciada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.754.164/0001-99 ("Fundo"), a pedido do **PÁTRIA - VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 38.300.262/0001-44 devidamente credenciada perante a CVM como administradora profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.516, de 10 de março de 2021 ("Gestora"), em conformidade com os itens 33.4. e 40 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem, por meio deste edital de convocação ("Edital de Convocação"), consultar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para que manifestem seu voto na Consulta Formal para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia"), a fim de deliberar sobre:

- I. a dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos Imóveis do Fundo ("Alienação"), para o **Patria Log - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("HGLG11"), pelo valor de 356.000.000,00 ("Preço"), observado que a Aquisição estará sujeita a outros termos e condições usuais para esse tipo de operação, incluindo a diligência, aprovação em assembleia de cotistas do HGLG11, a previsão de renda mínima garantida, eventual ajuste de preço, em favor do Fundo, em decorrência de potenciais transações subsequentes pelo HGLG11 ocorridas dentro de período de seis meses a contar do fechamento da Alienação, bem como eventuais ajustes de Preço ou indenizações decorrentes da não observância de premissas utilizadas para a definição do Preço.

Para fins da Alienação, o Fundo poderá realizar a subscrição e integralização de cotas de emissão do HGLG11, emitidas a valor patrimonial, mediante a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o HGLG11 em decorrência do Preço a ser recebido na Alienação. Posteriormente, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do HGLG11 e/ou caixa integrante de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo, observado que a liquidação deverá ocorrer uma vez endereçados os direitos e obrigações a serem previstas nos documentos definitivos da Alienação.

Caso aprovada a matéria da Ordem do Dia, ficam a Administradora e a Gestora autorizadas à prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

Informações Gerais

Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site da Administradora, por meio do seguinte link: [HGLG11 | Documentos](#), no site da Gestora, por meio do seguinte link: [Home - Real Estate](#) e divulgado publicamente junto ao Fundos.net.

Recomendamos aos cotistas, para o exercício informado do seu direito de voto a consulta aos demais documentos relativos à esta Assembleia, incluindo a Proposta do Administrador e o [Material de Suporte](#), preparado pela Gestora do Fundo em [HGLG11 | Documentos](#).

Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Assembleia os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos; (iii) não podem votar e nem fazer parte do computo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Assembleia, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Quórum de Deliberação

A aprovação da matéria constante na Ordem do Dia dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo.

Manifestação de Votos

Os Cotistas poderão votar na Assembleia das seguintes formas:

- (i) Via Área do Investidor da B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"): os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3, pelo portal Área do Investidor, na seção "Serviços", "Assembleias em Aberto". Os votos via Área do Investidor da B3 poderão ser recebidos a partir do dia 04 de dezembro de 2025;
- (ii) Voto pela Central de Inteligência Corporativa da B3 ("CICORP"): os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio da CICORP, por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a Assembleia aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;
- (iii) Voto por "Envelope Digital": os Cotistas poderão declarar seu voto por meio de plataforma de voto eletrônico específica ("Cuore"). A partir de 04 de dezembro de 2025 será encaminhado um e-mail



para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado junto ao respectivo agente de custódia, com o link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia;

(iv) Voto pelo WhatsApp: os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio do WhatsApp, conforme procedimento abaixo:

- a. o Cotista receberá, por meio de correio eletrônico, a convocação contendo as informações relativas à consulta;
- b. ao acessar a convocação, o cotista deverá selecionar a opção "**Votar pelo WhatsApp**";
- c. a referida seleção direcionará o Cotista a uma conversa, no aplicativo WhatsApp, com a Vicky, assistente virtual da Administradora, responsável pelo processamento das instruções de voto;
- d. para fins de identificação e segurança, o Cotista deverá confirmar seus dados conforme solicitado pela assistente virtual;
- e. posteriormente, será encaminhado ao Cotista, via e-mail, um código de validação, que deverá ser informado à assistente virtual para autenticação do procedimento; e
- f. concluída a etapa de validação, o Cotista terá acesso ao teor integral da Assembleia, podendo formalizar seu voto mediante a escolha de uma das alternativas disponíveis: **aprovação**, **reprovação** ou **abstenção**; e

(v) Voto por "Carta Resposta": os Cotistas poderão, também, enviar sua manifestação à Administradora, aos cuidados da equipe jurídica, nos termos do modelo da Carta Resposta, constante no Anexo II ao presente Edital de Convocação, conforme orientações contidas no Anexo I. A Carta Resposta contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhado de documentação completa comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive via pdf), de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante;

Apuração e Resultado

A presente consulta formal deverá ser respondida até às **23h59 de 29 de dezembro de 2025**. O resultado desta Assembleia será apurado e divulgado até o dia 30 de dezembro de 2025. Em caso de suspensão, postergação ou prorrogação do prazo para manifestação no âmbito da Assembleia, os votos até então proferidos permanecerão plenamente válidos.

São Paulo, 1º de dezembro de 2025

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

PATRIA - VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestora

ANEXO I

PROCEDIMENTO DE VOTO VIA CONSULTA FORMAL
INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: "A Favor", "Contra" ou "Abstenção"

Passo 2: Imprimir o voto e assinar; ou preencher e assinar eletronicamente.

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista.

Por correio, enviar para

A/C VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP

Por e-mail digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail para com cópia para assembleiasfundos@vortex.com.br, contendo um documento de identificação oficial com foto.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento do fundo registrado na CVM e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

ANEXO II - MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: 1º de dezembro de 2025

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

Ref.: Consulta Forma do PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.754.164/0001-99 ("Fundo")**Denominação / Nome do Cotista:**

E-mail e telefone:

CNPJ/CPF:

Manifestação de Voto:

- I. a dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos Imóveis do Fundo ("Alienação"), para o **Patria Log - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 ("HGLG11"), pelo valor de 356.000.000,00 ("Preço"), observado que a Aquisição estará sujeita a outros termos e condições usuais para esse tipo de operação, incluindo a diligência, aprovação em assembleia de cotistas do HGLG11, a previsão de renda mínima garantida, eventual ajuste de preço, em favor do Fundo, em decorrência de potenciais transações subsequentes pelo HGLG11 ocorridas dentro de período de seis meses a contar do fechamento da Alienação, bem como eventuais ajustes de Preço ou indenizações decorrentes da não observância de premissas utilizadas para a definição do Preço.

Para fins da Alienação, o Fundo poderá realizar a subscrição e integralização de cotas de emissão do HGLG11, emitidas a valor patrimonial, mediante a compensação dos créditos que o Fundo deterá contra o HGLG11 em decorrência do Preço a ser recebido na Alienação. Posteriormente, a liquidação do Fundo dar-se-á mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do HGLG11 e/ou caixa integrante de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo, observado que a liquidação deverá ocorrer uma vez endereçados os direitos e obrigações a serem previstas nos documentos definitivos da Alienação.

A Favor☐**Contra**☐**Abstenção**☐

São Paulo,

de

de 2025

Assinatura do Cotista**(11) 3030-7177****vortex.com.br**

Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP