

PLAG11 | PATRIA LOGÍSTICA AGRO FII

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e **PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **PATRIA LOGÍSTICA AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.754.734/0001-52 ("Fundo"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

O Fundo lavrou Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura") por meio da qual concluiu a venda de 4 ativos, localizados nas cidades de Sabáudia, Assaí, Bela Vista do Paraíso e Cambé, todas do Estado do Paraná (em conjunto "Imóveis").

Os Imóveis foram adquiridos em 2020, 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\$ 90.085.876,82 (noventa milhões, oitenta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos).

Em contrapartida à venda dos Imóveis, o Fundo receberá o valor de R\$ 136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais) ("Preço"), sendo R\$ 31.200.000,00 (trinta e um milhões e duzentos mil reais) pagos nesta data e o saldo no valor de R\$ 104.800.000,00 (cento e quatro milhões e oitocentos mil reais) será pago em 4 (quatro) parcelas iguais semestrais no valor de R\$ 26.200.000,00 (vinte e seis milhões e duzentos mil reais) cada uma, que serão corrigidas pela variação do CDI, sendo que a primeira parcela semestral será paga em 01 de setembro de 2026.

O Preço é aproximadamente 51,0% (cinquenta e um por cento) superior ao valor investido e aproximadamente 24,3% (vinte e quatro vírgula três por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2025.

O lucro em regime de caixa, fruto da venda do Imóvel, é de R\$ 45.914.123,18 (quarenta e cinco milhões, novecentos e quatorze mil, cento e vinte e três reais e dezoito centavos), equivalente a R\$ 8,42 (oito reais e quarenta e dois centavos) por cota, que serão apurados conforme fluxo de recebimento do Preço. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 15,7% a.a. (quinze vírgula sete por cento ao ano).

Ainda, em razão da venda dos Imóveis, a partir desta data o Fundo deixará de fazer jus ao aluguel mensal no valor de R\$ 964.846,47 (novecentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,18 (dezoito centavos) por cota, sendo que o Fundo receberá o valor pro rata do aluguel mensal referente a janeiro/2026, calculado até a presente data.

26 de janeiro de 2026

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR

btgpactual
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

 Autorregulação
ANBIMA
Administração Fiduciária