



ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DO PATRIA 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 **PATRIA 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"), nos termos do artigo 10, *caput*, do Anexo do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE** o quanto segue:

I. **APROVAR** a realização da 11ª (décima primeira) emissão de cotas do Fundo ("11ª Emissão"), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, destinada a investidores profissionais, 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 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 indicado pelo Gestor e indicado nos documentos da Oferta 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"), observadas as principais características indicadas abaixo e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta:

a. **Valor da Oferta e Quantidade de Cotas da 11ª Emissão:** O valor da Oferta será de até R\$ 700.000.143,88 (setecentos milhões, cento e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos) ("Valor da Oferta") podendo o Valor da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Valor Mínimo (conforme abaixo definido). A quantidade de cotas objeto da 11ª Emissão corresponderá a 4.202.186 (quatro milhões, duzentos e dois mil, cento e oitenta e seis) cotas ("Cotas da 11ª")



Emissão") podendo referida quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Valor Mínimo (conforme abaixo definido);

b. **Lote Adicional:** Não será outorgado pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

c. **Distribuição Parcial:** Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas da 11ª Emissão, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da 11ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Valor Mínimo (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). Atingido o Valor Mínimo, as Cotas da 11ª Emissão excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pelo Administrador;

d. **Valor Mínimo:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 30.000.058,52 (trinta milhões, cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), correspondente a 180.094 (cento e oitenta mil, noventa e quatro) Cotas da 11ª Emissão ("Valor Mínimo"). 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;

e. **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores profissionais. Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido) poderão participar da Oferta para o exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), nos termos abaixo previstos. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas da 11ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("Investidores");

f. **Valor de Emissão por Cota:** Conforme definido pelo Gestor, o valor de emissão das Cotas da 11ª Emissão será de R\$ 166,58 (cento e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) e corresponderá, nos termos da alínea "(a)", do parágrafo 1º, do artigo 10, do Anexo Descritivo do Regulamento, ao valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo em 31 de dezembro de 2025 ("Cotas"), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas ("Valor de Emissão por Cota");



- g. **Custo Unitário de Distribuição:** Os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo, de modo que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária e/ou custo unitário de distribuição.
- h. **Investimento Mínimo por Investidor:** A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas da 11ª Emissão ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas da 11ª 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 (conforme abaixo definido);
- i. **Direito de Preferência:** Nos termos do parágrafo 4º, do artigo 10, do Anexo Descritivo do Regulamento, será outorgado direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data-Base (conforme abaixo definido), na subscrição das Cotas da 11ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base ("Direito de Preferência"). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 11ª Emissão será o dia 9 de fevereiro de 2026, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 11ª Emissão a que cada um terá direito de subscrever ("Data Base") , conforme aplicação do fator de proporção equivalente **0,0990972339724** para cada 1 (uma) Cota detida na Data Base. O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, durante o prazo a ser previsto no cronograma da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção a ser oportunamente divulgado ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da 11ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 11ª Emissão fracionárias. Não haverá direito de subscrição das sobras e direito de subscrição de montante adicional após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros, de acordo com os prazos e procedimentos do escriturador;
- j. **Forma de Subscrição e Integralização:** Exceto **(i)** pelas Cotas da 11ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência e **(ii)** pelas Cotas da 11ª Emissão que venham a ser integralizadas mediante compensação de créditos, líquidos e certos, detidos contra o Fundo, e decorrente das Aquisições (conforme abaixo definido) realizadas pelo Fundo, as quais serão objeto de integralização junto ao escriturador das Cotas do Fundo ("Escriturador"), as Cotas da 11ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3, nas datas de liquidação da Oferta, a serem informadas nos documentos da Oferta. Os Investidores integralizarão as Cotas da 11ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo



com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a possibilidade de integralização das Cotas da 11ª Emissão mediante compensação de créditos, líquidos e certos, detidos contra o Fundo e decorrentes das Aquisições (conforme abaixo definido) realizadas pelo Fundo, os quais poderão ser utilizados para colocação de ordem de investimento e, neste caso, deverá ser realizada à vista;

k. **Regime de distribuição de Cotas da 11ª Emissão:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 11ª Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, observados os termos do inciso IV, do artigo 28, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação;

l. **Número de Séries:** Série única;

m. **Período de Distribuição:** A subscrição das Cotas da 11ª Emissão objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição"), ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

n. **Registro para distribuição e negociação das Cotas da 11ª Emissão:** As Cotas da 11ª Emissão serão admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas da 11ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas da 11ª Emissão que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;

o. **Rendimentos:** Os Investidores que adquirirem Cotas da 11ª 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 11ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 11ª 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 das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>); 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");

p. **Destinação de Recursos:** Os recursos a serem obtidos com a 11ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, para: **(i)** a aquisição de



100% (cem por cento) dos ativos titulados pelo PATRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 35.754.164/0001-99 ("Aquisição PATL"), observada, neste caso, a possibilidade de integralização das Cotas da 11ª Emissão com créditos detidos contra o Fundo em decorrência Aquisição PATL; **(ii)** outras aquisições de ativos que obedecem a política de investimentos do Fundo, negociadas e celebradas pelo Administrador, conforme orientações do Gestor, e que estejam alinhadas com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo, na medida em que o Gestor identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo ("Outras Aquisições" e, em conjunto com a Aquisição PATL, denominados como "Aquisições"); **(iii)** cumprimento de obrigações do Fundo; e **(iv)** reserva de caixa; e

q. **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 11ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

r. Considerando que o Fundo possui classe única, todas as referências ao Fundo abrangem, igualmente, a respectiva classe.

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, 4 de fevereiro de 2026.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador