

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO

PATRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRHGLGCTF004
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: HGLG11

Tipo ANBIMA: Tijolo | Renda | Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/034, em 5 de fevereiro de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º, da Resolução CVM 160, a classe única do **PATRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 11.728.688/0001-47 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, bairro Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administrador do Fundo ("Administradora"), o **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, na qualidade de gestora do fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **ITAU BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, devidamente credenciada na qualidade de instituição líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 4.202.186 (quatro milhões, duzentos e dois mil, cento e oitenta e seis) cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 11ª (décima primeira) emissão do Fundo ("Cotas da 11ª Emissão" e "Oferta", respectivamente), todas com preço de emissão de R\$ 166,58 (cento e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 700.000.143,88

(setecentos milhões, cento e quarenta e três reais e oitenta e oito) *

O montante inicial da Oferta previsto acima poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Ato de Aprovação), desde que observado o Valor Mínimo (conforme definido no Ato de Aprovação).

As Cotas da 11ª Emissão serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas da 11ª Emissão poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, mediante disponibilização de carta convite pela B3 ou por meio da assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Pública Primária de Distribuição de Cotas da 11ª (Décima Primeira) Emissão do Pátria Log – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (HGLG11)", formalizado em 4 de fevereiro de 2026 ("Ato de Aprovação").

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta segue abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	05/02/2026
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	10/02/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	13/02/2026
4	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	23/02/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27/02/2026

6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	02/03/2026
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência	03/03/2026
8	Início do Período de Subscrição	04/03/2026
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	31/07/2026

^[2] As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS DA 11ª EMISSÃO, O INVESTIDOR QUE SUBSCREVER COTAS DA 11ª EMISSÃO, BEM COMO O COTISTA QUE EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, TERÁ SUAS COTAS DA 11ª EMISSÃO BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA E DO ANÚNCIO DE DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS PRO RATA E DA OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: www.bancogenial.com (neste *website*, clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade limitada”, selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, identificar e clicar em “HGLG11”, e então, na seção 2026, localizar 11ª Emissão de Cotas e selecionar o documento desejado);

Gestora: <https://www.patria.com/> (neste *website*, acessar <https://realestate.patria.com/tijolo/hglg11/documentos>);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Outros Fundos”, buscar por “Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Pátria Log - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS DA 11ª EMISSÃO E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS OFERTANTES, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 11ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS DA 11ª EMISSÃO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

AS COTAS DA 11ª EMISSÃO NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 05 de fevereiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

GESTORA

genial

PATRIA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

i2a