

HGLG11 | PATRIA LOG

FATO RELEVANTE

BANCO GENIAL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administradora”), e **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestora”), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do **PATRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

O Fundo concluiu a aquisição das frações abaixo descritas, sendo:

- **HGLG Itupeva G300:** a fração ideal de 7.914 m² (sete mil novecentos e quatorze metros quadrados), equivalente a 11,5% (onze vírgula cinco por cento) do galpão performado, localizado na Estrada Joaquim Bueno Neto, 9835, Bairro Rio Abaixo, na cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, pelo preço certo de R\$ 24.948.373,12 (vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e doze centavos), equivalente a R\$ 3.152/m² (três mil cento e cinquenta e dois reais por metro quadrado) (“Preço Fração G300”). O Fundo fará jus a uma receita potencial pela fração ideal de aproximadamente R\$ 25/m² (vinte cinco reais por metro quadrado) a partir desta data;
- **HGLG Simões Filho G100:** a fração ideal de 10.200 m² (dez mil e duzentos metros quadrados), equivalente a 11,8% (onze vírgula oito por cento) do empreendimento em construção localizado na Rodovia BA-093, no Município de Simões Filho, Estado da Bahia, pelo preço certo de R\$ 38.190.643,50 (trinta e oito milhões, cento e noventa mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), equivalente a R\$ 3.744/m² (três mil setecentos e quarenta e quatro reais por metro quadrado). O Fundo fará jus a uma receita potencial pela fração ideal de aproximadamente R\$ 37/m² (trinta e sete reais por metro quadrado) a partir desta data. (“Preço Fração G100 SF”).

Fração HGLG Itupeva G300

Conforme Fato Relevante de 14 de julho de 2021 ([clique aqui](#)), a sociedade de propósito específico (“SPE”) da qual o Fundo é sócio majoritário, havia assinado uma escritura de compra e venda de um terreno bruto, localizado na cidade de Itupeva (“Terreno”), para construção dos empreendimentos atualmente denominados HGLG Itupeva - G300 e G400, adjacentes aos galpões já pertencentes ao Fundo denominados HGLG Itupeva – G100 e G200.

Com a conclusão da fase de desenvolvimento do Imóvel, o parceiro desenvolvedor concordou em alienar sua participação no G300 ao Fundo, quitado nesta data por meio de compensação dos valores decorrentes do compromisso de subscrição de cotas na 10ª Emissão de Cotas do HGLG (“Oferta Pública”). A subscrição de cotas pelo vendedor ocorreu de acordo com os termos e condições dos documentos da oferta disponíveis e anunciados pela administradora do Fundo ao público.

Após referida aquisição e reorganizações societárias, o Fundo é nesta data titular de 100% do empreendimento Itupeva G300, e de 99,4% do capital social de sociedade de propósito específico constituída para desenvolvimento do G400, sendo o restante do capital social detida pelo parceiro desenvolvedor.

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



HGLG Itupeva G300



Fração HGLG Simões Filho

Conforme Fato Relevante de 20 de agosto de 2024 ([clique aqui](#)) o Fundo, por meio de sociedades de propósito específico (“SPEs”) da qual é sócio majoritário, assinou escrituras de venda e compra e outros pactos, bem como recebeu a posse integral de 1 (um) ativo imobiliário (“Terreno SF”), localizado no Município de Simões Filho - BA, Rodovia BA-093, com área total aproximada de 623.500 m² (seiscentos e vinte e três mil e quinhentos metros quadrados).

O projeto do BTS Meli prevê a construção de dois galpões logísticos no Terreno SF, a ser executado em duas fases. Com a conclusão da fase 1 de desenvolvimento, o parceiro desenvolvedor concordou em alienar sua participação no G100 ao Fundo, quitado nesta data por meio de compensação dos valores decorrentes do compromisso de subscrição de cotas na 10ª Emissão de Cotas do HGLG (“Oferta Pública”). A subscrição de cotas pelo vendedor ocorreu de acordo com os termos e condições dos documentos da oferta disponíveis e anunciados pela administradora do Fundo ao público.

Sendo assim, o parceiro e sócio minoritário da SPE recebeu fração ideal do galpão G100 de 11,8% (onze vírgula oito por cento) e o parceiro desenvolvedor concordou em alienar sua participação no G100 ao Fundo.

Considerando que a construção do empreendimento possui duas fases de entrega, a compra da Fração HGLG Simões Filho pelo Fundo será executada somente em relação à primeira fase do BTS Meli. Caso ocorra a entrega do galpão da segunda fase dentro do prazo de 2 (dois) anos de vigência do compromisso celebrado entre as partes, a integralidade da participação do parceiro no empreendimento poderá ser objeto de aquisição pelo Fundo.

HGLG Simões Filho – G100

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR





Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e do Gestor ([clique aqui](#)).

5 de novembro de 2025.

Atenciosamente,

PATRIA

GESTOR

genial

ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

