

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGLG11 ou FUNDO)**

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), conforme orientação do **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), 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 serem enviados **até às 23h59 do dia 29 de dezembro de 2025**, conforme instruções abaixo.

Recomendamos aos Cotistas que, além deste Edital de Convocação, consultem os demais documentos relativos à Assembleia, incluindo a Proposta do Administrador e o Material de Suporte, nos quais constam a contextualização, a justificativa e o detalhamento das matérias objeto da Assembleia.

As matérias da Assembleia para deliberação dos Cotistas são as seguintes:

- I. A incorporação, ao patrimônio do Fundo, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI LOGÍSTICO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.629.603/0001-18 (“LVBI11” e “Incorporação LVBI11”, respectivamente), sujeita às Condições indicadas abaixo, observadas as seguintes premissas:
  - (a) a relação de troca entre as cotas de emissão do LVBI11 e as cotas do Fundo a serem emitidas no âmbito da Incorporação será determinada a partir do valor patrimonial por cota de cada um dos fundos, verificado em uma mesma data-base para ambos os fundos, dentro do período de implementação da Incorporação LVBI11 nos termos do item “b” abaixo, conforme vier a ser informado ao mercado oportunamente;
  - (b) a Incorporação LVBI11 será implementada em até 90 (noventa) dias contados da verificação cumulativa da: (1) aprovação da matéria indicada no item II abaixo e da Incorporação LVBI11 nesta Assembleia, (2) obtenção da dispensa da CVM da possibilidade de Reembolso, conforme consulta formulada pelo Gestor nesse sentido, e (3) aprovação da Incorporação LVBI11 pela assembleia de cotistas do LVBI11 (“Condições LVBI11”), com informação ao mercado, por meio de fato relevante, da efetiva data de implementação da Incorporação (“Data da Incorporação LVBI11”);
  - (c) em decorrência da Incorporação LVBI11, na Data da Incorporação LVBI11, o Fundo terá seu patrimônio aumentado pela absorção da totalidade dos ativos, bens, direitos e obrigações do LVBI11 com emissão de novas Cotas do Fundo em favor dos cotistas do LVBI11, de acordo com a relação de troca estabelecida nos termos da alínea (a) acima, sendo certo que haverá a extinção do LVBI11 na Data da Incorporação LVBI11, em decorrência da Incorporação LVBI11, com a sucessão de todos os direitos e obrigações do LVBI11 pelo Fundo; e

- (d) a aprovação da Incorporação LVBI11 implicará, consequentemente, a autorização aos prestadores de serviços do Fundo para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Incorporação LVBI11.
- II. A alteração do Regulamento do Fundo para inclusão da possibilidade de não concessão de solicitação de reembolso de cotas a cotistas dissidentes, que se abstiverem ou não comparecerem à assembleia, conforme previsto no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 (“Reembolso”) em caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo o Fundo e/ou da classe única de cotas, mediante inclusão de um novo parágrafo 5º ao artigo 22 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, conforme texto proposto no link ([Link – Materia II](#)).
- III. A aquisição dos imóveis detidos pelo **PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.754.164/0001-99 (“PATL11”) (“Aquisição PATL”), pelo valor equivalente de R\$ 356.000.000,00 (“Preço PATL11”), o qual poderá ser pago em moeda corrente nacional e/ou mediante a subscrição e integralização, pelo PATL11, de cotas de emissão do Fundo, emitidas a valor patrimonial, com a compensação dos créditos que o PATL deterá contra o Fundo em decorrência do Preço PATL11, observado que a Aquisição PATL estará sujeita a outros termos e condições usuais para esse tipo de operação, incluindo a aprovação em assembleia de cotistas do PATL11, a previsão de renda mínima garantida, eventual ajuste de preço, em favor do PATL11, em decorrência de potenciais transações subsequentes pelo Fundo ocorridas dentro de período de seis meses a contar do fechamento da Aquisição PATL, bem como eventuais ajustes do Preço PATL11 ou indenizações decorrentes da não observância de premissas utilizadas para a definição do Preço PATL11.
- IV. A incorporação, ao patrimônio do Fundo, do **BPG LOGÍSTICA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.067.825/0001-01 (“FII Guarulhos”), e do **AJU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.610.191/0001-07 (“FII Aracaju”) (“Incorporação FII Brookfield”), sujeita às Condições Brookfield indicadas abaixo, observadas as seguintes premissas:
- (a) a relação de troca entre as cotas de emissão do FII Guarulhos e do FII Aracaju e as cotas do Fundo a serem emitidas no âmbito da Incorporação FII Brookfield será determinada a partir do valor patrimonial por cota de cada um dos fundos envolvidos na Incorporação FII Brookfield e Aracaju, verificado em uma mesma data-base para todos os fundos, dentro do período de implementação da Incorporação FII Brookfield nos termos do item “b” abaixo, conforme vier a ser informado ao mercado oportunamente;
- (b) a Incorporação FII Brookfield será implementada em até 90 (noventa) dias da verificação contados da verificação cumulativa da: (1) aprovação da matéria indicada no item II acima e da Incorporação FII Brookfield nesta Assembleia, (2) obtenção da dispensa da CVM da possibilidade de Reembolso, e (3) aprovação da Incorporação FII Brookfield pelos cotistas do FII Guarulhos e do FII Aracaju no

âmbito das respectivas assembleias gerais (“Condições Brookfield”), com informação ao mercado, por meio de fato relevante, da efetiva data de implementação da Incorporação (“Data da Incorporação FIIs Brookfield”);

- (c) em decorrência da Incorporação FIIs Guarulhos e Aracaju, na Data da Incorporação, o Fundo terá seu patrimônio aumentado pela absorção da totalidade dos ativos, bens, direitos e obrigações do FII Guarulhos e do FII Aracaju com emissão de novas Cotas do Fundo em favor dos cotistas do FII Guarulhos e do FII Aracaju, de acordo com a relação de troca estabelecida nos termos da alínea (a) acima, sendo certo que haverá a extinção de referidos fundos na Data da Incorporação FIIs Brookfield, em decorrência da Incorporação FIIs Brookfield, com a sucessão de todos os direitos e obrigações do FII Guarulhos e do FII Aracaju pelo Fundo;
- (d) além do quanto já mencionado anteriormente, a Incorporação FIIs Brookfield está sujeita a condições usuais a esse tipo de operação, incluindo a anuênciia de terceiros e a realização de auditoria pelo Fundo nos FII Guarulhos e FII Aracaju; e
- (e) a aprovação da Incorporação FIIs Brookfield pelos cotistas no contexto da Assembleia implicará, consequentemente, a autorização aos prestadores de serviço do Fundo para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Incorporação FIIs Brookfield.

V. A aquisição pelo Fundo, em oferta primária ou secundária ou mediante negociação no mercado secundário, de (a) cotas de emissão de classes ou subclasses de fundos de investimento ou demais veículos de investimento geridos pelo Gestor ou por pessoas a ele ligadas, e (b) de valores mobiliários de titularidade de fundos de investimento ou demais veículos de investimento geridos pelo Gestor ou por pessoas a ele ligadas (“Ativos Conflitados”), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 175”), até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, observados os critérios de elegibilidade descritos no link (“Critérios de Elegibilidade” – [Link – Matéria V](#))

VI. A previsão no Regulamento quanto à possibilidade de realização, pelo Fundo, da recompra das cotas de sua emissão, mediante inclusão de um novo parágrafo 9º ao artigo 6º do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, conforme texto proposto no link ([Link – Matéria VI](#)).

VII. A inclusão expressa no Regulamento, da possibilidade de prestação de aval, fiança, ou outra forma de coobrigação ou constituição de garantias, inclusive ônus reais sobre imóveis, em relação aos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como a aprovação da realização de tais negócios jurídicos, mediante a inclusão de novo parágrafo único ao art. 8º do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, conforme texto proposto no link ([Link – Matéria VII](#)).

VIII. A alteração do art. 10 do Anexo Descrito do Regulamento do Fundo, com a inclusão da previsão de emissão de novas cotas por deliberação do Gestor, conforme texto proposto no link ([Link – Matéria VIII](#)).

Caso as matérias da Ordem do Dia sejam aprovadas, ficam o Administrador e o Gestor autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

## Informações Gerais

Nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento, o Administrador aproveita para comunicar que as matérias objeto de deliberação serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, excluídas as participações de pessoas conflitadas ou que não disponham de direito de voto (“Votos Computáveis”).

Somente podem votar na Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Os Cotistas poderão votar na Consulta Formal das seguintes formas:

- **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;
- **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 Consulta Formal aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;
- **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;
- **Voto por “Manifestação de Voto”:** Os Cotistas poderão, também, enviar sua manifestação por meio exclusivamente eletrônico, ao endereço [assembleia@genial.com.vc](mailto:assembleia@genial.com.vc), devendo ser anexada cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional, constando no assunto do e-mail “AGE – PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA”.

O Administrador informa, ainda, que, caso os cotistas desejem ser representados por procurador no âmbito da Consulta Formal, poderão solicitar, via e-mail ([RI.RE@patria.com](mailto:RI.RE@patria.com)), o modelo de procuração para representação e voto na assembleia. Após preenchida e devidamente assinada, a procuração deverá ser encaminhada, junto com a comprovação dos poderes do(s) signatário(s), para o seguinte e-mail: [RI.RE@patria.com](mailto:RI.RE@patria.com).

Os votos proferidos em quaisquer das formas acima serão considerados para fins de apuração se recebidos **até às 23h59 do dia 29 de dezembro de 2025**. No caso de o Cotista submeter seu voto por mais de um meio ou mais de uma vez, apenas o voto submetido por último (desde que observada a data limite indicada acima) será considerado. A divulgação do resultado desta Consulta Formal será realizada até às 23h59, horário de Brasília, do dia 30 de dezembro de 2025. Em caso de suspensão, postergação ou prorrogação do prazo para manifestação no âmbito da Consulta Formal, os votos até então proferidos permanecerão plenamente válidos.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo a Proposta do Administrador, encontram-se disponíveis para consulta em <https://realestate.patria.com/>, mantido pelo Gestor, e no site do Administrador, em [www.bancogenial.com](http://www.bancogenial.com). Além disso, os referidos documentos estão à disposição dos Cotistas no site da CVM e do Fundos.NET.

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **Rio de Janeiro:** (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000; **São Paulo:** (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.

Rio de Janeiro, 1º de dezembro de 2025

Atenciosamente,

**BANCO GENIAL S.A.**

