

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 10ª emissão da classe única de responsabilidade limitada do PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA .	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	12.328.937 (doze milhões, trezentos e vinte e oito mil, novecentos e trinta e sete) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 162,22 (cento e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 2.000.000.160,14 (dois bilhões, cento e sessenta reais e quatorze centavos).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Código de negociação	HGLG11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ: 11.728.688/0001-47 Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO GENIAL S.A. CNPJ: 45.246.410/0001-55 Página Eletrônica: www.bancogenial.com	Capa do Prospecto
Gestor	PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ: 12.461.756/0001-17 Página Eletrônica: https://www.patria.com/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Oferta, após a dedução dos custos e despesas da Oferta, conforme o caso, inclusive os recursos provenientes da eventual opção de Lote Adicional, serão destinados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , à (i) aquisições de ativos que obedeçam a política de investimentos do Fundo, negociadas e celebradas pela Administradora, conforme orientações da Gestora, e que estejam alinhadas com as estratégias definidas pela Gestora como mais vantajosas para o Fundo, na medida em que a Gestora identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo; (ii) cumprimento de obrigações do Fundo; e (iii) reserva de caixa, observado o <i>pipeline</i> indicativo do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	Patria iniciou suas atividades no mercado brasileiro em 1988, e tornou-se referência global por ser uma plataforma de investimentos alternativos na América Latina especialista em setores-chave de alta resiliência, com mais de 35 anos de histórico. Com presença global, o Patria busca promover retornos atrativos e consistentes a partir de oportunidades de investimento de longo prazo ao mesmo tempo em que cria valor de forma sustentável para regiões em que atua. Em 2021, o Patria teve sua primeira oferta de ações na bolsa norte-americana NASDAQ pelo ticker PAX.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre o administradora	A área de Administração Fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 400 (quatrocentos) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 110 bilhões (cento e dez bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Risco de Mercado das Cotas do Fundo: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Novas Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário no curto prazo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de Mercado dos Ativos do Fundo: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de Crédito: Os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo podem não cumprir suas obrigações de pagar suas obrigações perante o Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais brasileiro é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do país e de outros países. A reação dos investidores a variações nessas condições pode gerar efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, tais como as Novas Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos tributários: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Novas Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas AGCs.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do Fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado direito de preferência aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas. Haverá direito de subscrição de sobras e montante adicional para aqueles que exercerem seu direito de preferência e indicarem seu interesse.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$ 1.622,20 (mil e seiscentos e vinte e dois reais e vinte centavos).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão formalizar os seus Documentos de Aceitação junto à uma única Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de Novas Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional:</u> De forma proporcional, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas <u>Oferta Institucional:</u> De forma discricionária pelo Coordenador Líder.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos Documentos de Aceitação da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: www.bancogenial.com (neste <i>website</i> , 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 <i>website</i> , identificar e clicar em “HGLG11”, e então, na seção 2025, localizar 10ª Emissão de Cotas e selecionar o documento desejado); Gestora: https://www.patria.com/ (neste <i>website</i> , acessar https://realestate.patria.com/tijolo/hglg11/documentos/);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
	CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, 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 <i>website</i>, 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). 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).	
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, por meio de carta convite a ser disponibilizada no <i>website</i> da B3 ou por meio de Termo de Adesão.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	01 de outubro de 2025 a 22 de outubro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	24 de julho de 2025, qual seja, a data da AGC de Aprovação da Oferta, conforme rerratificada em 22 de setembro de 2025.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	22 de outubro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de novembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5 e Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação, após divulgação do Anúncio de Encerramento e anúncio de rendimentos <i>pro rata</i> e obtenção de autorização pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

