

HGRE11 | PATRIA ESCRITÓRIOS FII

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), em conjunto com o **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestor”), na qualidade de, respectivamente, administrador fiduciário e gestor do **PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

O Fundo lavrou Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”) por meio da qual concluiu a venda dos conjuntos n.º 91 e 92 do edifício localizado Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (em conjunto o “Imóvel”).

O Imóvel foi adquirido em 29 de agosto de 2018, e, até a presente data, o investimento total do Fundo no Imóvel, considerando seu preço de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 16.206.352,98 (dezesesseis milhões, duzentos e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), equivalente a R\$ 17.781,63/m² (dezessete mil setecentos e oitenta e um reais e sessenta e três por metro quadrado).

Em contrapartida à venda do Imóvel, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 20.962.430,00 (vinte milhões, novecentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 23.000/m² (vinte e três mil reais por metro quadrado).

O Preço é 29,35% (vinte e nove vírgula trinta e cinco por cento) superior ao valor investido e 15,73% (quinze vírgula setenta e três por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2024.

O lucro em regime de caixa, fruto da venda do Imóvel, é de R\$ 4.756.077,02 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, setenta e sete reais e dois centavos), equivalente a R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cota, apurado nesta data. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 8,72% a.a. (oito vírgula setenta e dois por cento ao ano).

A partir da data da lavratura da Escritura, a compradora assume todos os direitos e obrigações relacionadas ao Imóvel, entre eles a posição de locadora nos contratos de locação vigentes para os conjuntos 91 e 92, passando a ser o titular do direito de receber os aluguéis mensais atualmente vigentes, no valor total de R\$ 127.022,46 (cento e vinte e sete mil, vinte e dois reais e quarenta e seis centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,01 (um centavo) por cota, sendo que tais valores de locação não serão mais recebidos mensalmente pelo Fundo.

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](#)).

São Paulo, 15 de outubro de 2025.

Atenciosamente

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

