

FATO RELEVANTE – Assinatura compromisso de aquisição

PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

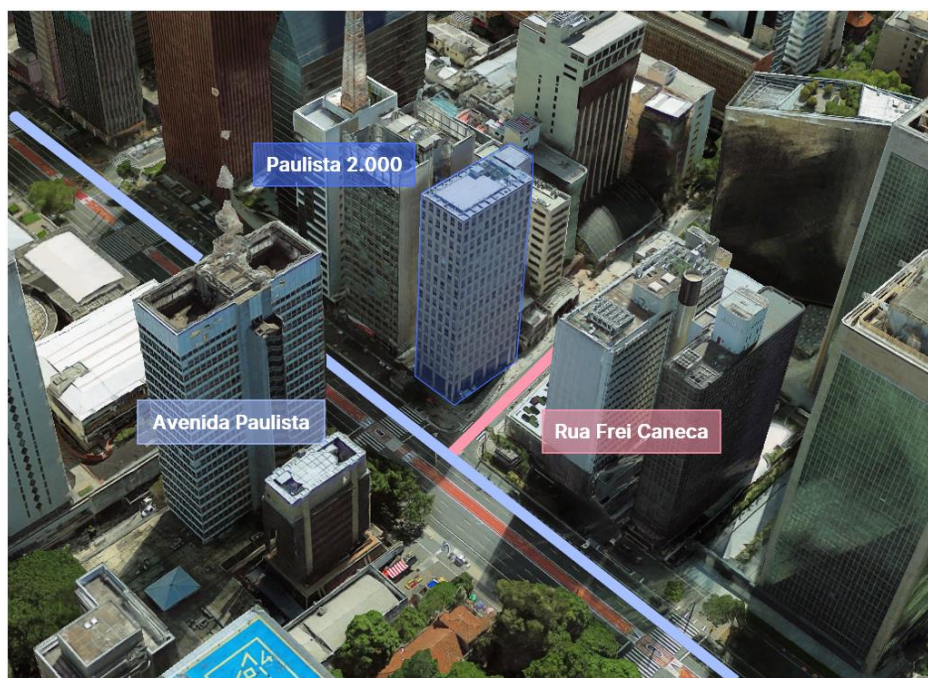
CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Código Cadastro CVM: 318006

Código negociação B3: HGRU11

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de atual administrador fiduciário (“Administrador”) e **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, sala A, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestor (“Gestor”) do **PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou o Instrumento de Compromisso de Compra e Venda (“Compromisso”) por meio do qual se comprometeu a adquirir, desde que cumprida determinada condição precedente, 100% (cem por cento) do imóvel denominado Paulista 2.000 localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme descrito abaixo.

Paulista 2.000: Ativo monousuário com destinação educacional, possuindo o total de 6.089 m² (seis mil e oitenta e nove metros quadrados) de área construída locável, endereço na Avenida Paulista, nº 1.980/1.992 (antigo número 2.000), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Imóvel”).



A aquisição do Imóvel, desde que cumprida determinada condição precedente, será concluída pelo valor total de R\$ 71.997.250,12 (setenta e um milhões, novecentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta reais e doze centavos) de reais, equivalente a R\$ 11.825/m² (onze mil, oitocentos e vinte e cinco reais por metro quadrado), a ser desembolsado pelo fundo da seguinte forma:

- (i) Parcela Escritura: O valor de R\$ 15.732.170,30 (quinze milhões, setecentos e trinta e dois mil, cento e setenta reais e trinta centavos) em moeda corrente contra a assinatura da escritura, após cumprida determinada condição precedente;
- (ii) Parcela Integralização: O valor de R\$ 34.000.079,82 (trinta e quatro milhões, setenta e nove reais e oitenta e dois centavos) a ser pago pelo Fundo na mesma data da Parcela Escritura por meio da compensação de crédito decorrente da subscrição de cotas na 5ª Emissão de Cotas do HGRU pelo vendedor em valor equivalente a essa parcela ("Integralização Mediante Compensação");
- (iii) Parcela 12 Meses: O valor de R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) em uma única parcela com vencimento no prazo de 12 (doze) meses contados da celebração da escritura;
- (iv) Parcela 24 Meses: O valor de R\$ 11.765.000,00 (onze milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais) em uma única parcela com vencimento no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da celebração da escritura.

A Parcela 12 Meses e a Parcela 24 Meses serão reajustadas de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), tendo como índice base e de reajuste o IPCA referente a dois meses antes da presente data e do efetivo pagamento. A superação da condição precedente mencionada na Parcela Escritura deverá ocorrer em até 65 (sessenta e cinco) dias desta data, enquanto a efetivação da Integralização Mediante Compensação ocorrerá na mesma data de celebração da escritura e de acordo com os termos pactuados no Compromisso.

O valor total do aluguel vigente para o mês de competência agosto de 2024 é de R\$ 543.794,84 (quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 89,31/m² (oitenta e nove reais e trinta e um centavos por metro quadrado), sendo que a partir da escritura o Fundo passará a fazer jus a esse aluguel. O valor total do aluguel vigente equivale a aproximadamente R\$ 0,03/cota (três centavos por cota), tendo como base para o cálculo a quantidade total de cotas do Fundo, de 18.406.458 (dezoito milhões, quatrocentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito) cotas.

O Fundo e o vendedor seguirão com os esforços para a superação da condição precedente prevista no Compromisso dentro do prazo informado.

Mais informações sobre esta transação serão detalhadas pelo Administrador por ocasião da lavratura da escritura, em fato relevante complementar a este, e estarão disponíveis nos *sites* do Administrador, em

(<https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/Fund/553>), e do gestor do Fundo, em <https://realestate.patria.com/>.

São Paulo, 12 de setembro de 2024.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador do

PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA