

HGRU11 | PÁTRIA RENDA URBANA FII

FATO RELEVANTE

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”), em conjunto com o **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, sala B, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, 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, em complemento aos fatos relevantes divulgados em 18 de junho ([clique aqui](#)) e 11 de outubro de 2024 ([clique aqui](#)), informar aos cotistas e ao mercado em geral que foram cumpridas as condições previstas no CVC, de modo que o Fundo firmou nesta data a Escritura Pública de Venda e Compra por meio da qual concluiu a venda do imóvel localizado a Rodovia BR 364, nº 9.150, bairro Aeroclube, cidade de Porto Velho, estado de Rondônia (“Imóvel”).

Em contrapartida à alienação do Imóvel, o Fundo recebeu nesta data o valor de R\$ 21.500.000,00 (vinte e um milhões e quinhentos mil reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 2.732,63/m² (dois mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos por metro quadrado).

A partir desta data a compradora fará jus ao aluguel mensal referente ao Imóvel, no valor de R\$ 95.214,43 (noventa e cinco mil, duzentos e catorze reais e quarenta e três centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,004 (quatro décimos de centavo) por cota.

O Imóvel foi adquirido em 11 de outubro de 2024, e, até a presente data, o investimento total do Fundo no Imóvel foi de R\$ 17.982.562,19 (dezessete milhões, novecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezenove centavos), equivalente a R\$ 2.285,57 /m² (dois mil, duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos por metro quadrado). Como não houve qualquer desembolso pelo Fundo em relação ao Imóvel com exceção dos custos de transação, o negócio gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 3.517.437,81 (três milhões, quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,15/cota (quinze centavos por cota).

PÁTRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



O Preço de venda do Imóvel é 19,5% (dezenove vírgula cinco por cento) superior ao valor investido, e a taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 139,5% (cento e trinta e nove vírgula cinco por cento).

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime de caixa no semestre, o lucro em regime de caixa, fruto da referida venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações do 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, 28 de janeiro de 2025.