

HGRE | PATRIA ESCRITÓRIOS

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), e **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestora”), na qualidade de, respectivamente, administrador e gestora do **PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.072.017/0001-29 (“Fundo”), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

Em 15/07/2026 foi lavrada Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”) por meio da qual concluiu a venda dos conjuntos 111 e 112 do Subcondomínio One Berrini Corporate, integrante do Condomínio Thera One, situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105 (“Imóvel”) que representam 918 m² (novecentos e dezoito metros quadrados) de ABL.

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\$ 16.547.288,11 (dezesesseis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta e oito reais e onze centavos), equivalente a R\$ 18.031/m² (dezoito mil e trinta e um reais por metro quadrado).

Em contrapartida à venda do Imóvel, o Fundo recebeu, nesta data, o valor de R\$ 21.840.784,00 (vinte e um milhões, oitocentos e quarenta mil, setecentos e oitenta e quatro reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 23.800/m² (vinte e três mil e oitocentos reais por metro quadrado).

O Preço é 31,9% (trinta e um vírgula nove por cento) superior ao valor investido e 19,2% (dezenove vírgula dois por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2025.

O lucro em regime de caixa, fruto da venda do Imóvel, é de R\$ 5.293.495,89 (cinco milhões, duzentos e noventa e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos), equivalente a R\$ 0,45 (quarenta e cinco centavos) por cota, apurado nesta data. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 7,59% a.a. (sete inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento ao ano).

A partir desta data, a compradora assume todos os direitos e obrigações relacionados ao Imóvel, entre eles, a posição de locadora nos contratos de locação vigentes, em relação a cada um dos conjuntos que compõem o Imóvel, passando a ser a titular do direito de receber os aluguéis mensais hoje vigentes, no valor total de R\$

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



110.822,82 (cento e dez mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e dois centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,01 (um centavo) por cota, sendo que tais valores de locação não serão mais recebidos mensalmente pelo Fundo, bem como as despesas do conjunto vago não serão mais desembolsadas pelo Fundo a partir desta data.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e da Gestora ([clique aqui](#)).

15 de julho de 2026.

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.

PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.