



FATO RELEVANTE

PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

Código ISIN: BRHGRECTF006

Código de Negociação na B3: HGRE11

O **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 (parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), e o **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, na qualidade de gestora ("Gestora") do **PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 09.072.017/0001-29 ("Fundo"), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, considerando a aprovação da 10ª (décima) emissão de cotas do Fundo, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), por meio de assembleia geral extraordinária realizada via consulta formal enviada aos cotistas em 15 de julho de 2026, e cujo termo de apuração dos votos foi divulgado em 31 de julho de 2026 ("Consulta Formal"), considerando o fator de proporção aplicável ao Direito de Preferência equivalente a 0,40393375499, vêm, por meio deste fato relevante, informar que as principais características da Oferta são as indicadas abaixo:

a. Montante Inicial da Oferta: o montante da Oferta será de até R\$699.999.970,80 (seiscentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta reais e oitenta centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), equivalente a 4.773.595 (quatro milhões, setecentas e setenta e três mil, quinhentas e noventa e cinco) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);

b. Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$1.000.084,80 (um milhão e oitenta e quatro reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), equivalente a 6.820 (seis mil, oitocentas e vinte) Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta ("Distribuição Parcial"). Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores, inclusive aqueles que sejam Pessoas Vinculadas, terão a faculdade, como condição de eficácia de seu documento de aceitação da Oferta ("Documento de Aceitação"), de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Na hipótese do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: **(1)** a totalidade das



Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação ("Critérios de Aceitação da Oferta"). Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) nas contas correntes de suas respectivas titularidades, de acordo com os procedimentos dispostos nos documentos da Oferta;

c. Preço de Emissão: o preço de cada Nova Cota será equivalente a R\$146,64 (cento e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");

d. Taxa de Distribuição Primária: a Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, no valor de R\$0,07 (sete centavos) por Nova Cota, a qual será fixa e inalterável, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que os recursos provenientes da Taxa de Distribuição serão utilizados para o pagamento dos custos e despesas da Oferta, com exceção do comissionamento devido ao Coordenador Líder, no valor total de R\$1,83 (um real e oitenta e três centavos) por Nova Cota, considerando a colocação do Montante Inicial da Oferta, o qual será arcado pela Gestora, observado que **(i)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e **(ii)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe;

e. Forma de Subscrição e Integralização: exceto pelas Novas Cotas objeto do exercício do Direito de Preferência, as Novas Cotas serão subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio dos procedimentos operacionais da B3, nas datas previstas nos documentos da Oferta. Não obstante o disposto acima, no âmbito de operações da carteira do Fundo, os valores devidos pelo Fundo ao vendedor em decorrência da aquisição de determinado ativo poderão ser compensados, total ou parcialmente, com as obrigações de integralização das Novas Cotas assumidas por tal vendedor, extinguindo-se as respectivas obrigações até o limite dos valores compensados, observados a regulamentação aplicável, os documentos da Oferta e os instrumentos que formalizarem a respectiva aquisição;

f. Preço de Subscrição: o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$146,71 (cento e quarenta e seis reais e setenta e um centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição");

g. Investimento Mínimo por Investidor: a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$1.467,10 (mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência;

h. Direito de Preferência: é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,40393375499 para a subscrição de Novas Cotas. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que



eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, observado que: **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e **(b)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item “(ii)” acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas nos documentos da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência nos meios de divulgação constantes nos documentos da Oferta, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) da Oferta;

i. Instituições Participantes da Oferta: a Oferta será realizada sob a liderança do **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Coordenador Líder”), de forma que o Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições constantes nos documentos da Oferta, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e a Classe (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”); e

j. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados, conforme descritos na Consulta Formal, no Anúncio de Início e nos demais documentos da Oferta.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS SOBRE AS INFORMAÇÕES ATUALIZADAS DA OFERTA, INCLUINDO O FATOR DE PROPORÇÃO E O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA CONSULTA FORMAL, BEM COMO DO INFORME ANUAL DA CLASSE, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA



AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO OS FATORES DE RISCO PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, INCLUINDO EM EVENTUAIS MATERIAIS PUBLICITÁRIOS, PARA OBTER UMA DESCRIÇÃO COMPLETA DO FUNDO, DA CLASSE E DA OFERTA, INCLUINDO OS RISCOS ENVOLVIDOS, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou nos atos de aprovação da Oferta.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

BANCO GENIAL S.A.

Administradora

PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.

Gestora