

## FATO RELEVANTE – Protocolo CADE – Compra Log/GO I

### **PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 11.728.688/0001-47

Código Cadastro CVM: 146-5

Código negociação B3: HGLG11

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 LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), vem, informar aos cotistas e ao mercado em geral que, o Fundo submeteu para análise e aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE a potencial transação de compra de 100% (cem por cento) do ativo logístico localizado na BR-153, Km 5.5 Fazenda Retiro, Goiânia - GO, 74620-430, denominado LOG Goiânia I (“Imóvel” ou “LOG Goiânia I”), considerando o Memorando de Entendimentos (“MoU”) celebrado com as 2 (duas) vendedoras **LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“LGCP”)** e **GOIÂNIA I INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, subsidiária da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 09.041.168/0001-10 (“Vendedoras”).

A transação está em período de diligências desde a assinatura de MoU, documento já firmado entre as partes com o objetivo de especificar os principais termos e condições comerciais bem como as etapas a serem superadas para a realização da transação pretendida. Caso as premissas adotadas pelo Fundo e acordadas no MOU estejam corretas e satisfatórias, a compra do LOG Goiânia I será efetivada pelo valor total de R\$ 251.195.229,10 (duzentos e cinquenta e um milhões, cento e noventa e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e dez centavos) (“Preço de Aquisição”), a ser pago, desde que cumpridas determinadas condições precedentes, em 3 (três) parcelas, sendo:

Primeira Parcela: equivalente à 39% (trinta e nove por cento) do Preço de Aquisição a ser paga contra a lavratura da escritura pública de compra e venda (“Escritura”);

Segunda Parcela: equivalente a 30% (trinta por cento) do Preço de Aquisição a ser paga em 30 de abril de 2025;

Terceira Parcela: equivalente a 31% (trinta e um e por cento) do Preço de Aquisição a ser paga em até 12 (doze) meses contados da data de celebração da Escritura.

O valor da Segunda Parcela e a Terceira Parcela do Preço de Aquisição foi calculado considerando uma atualização de 2,79% (dois inteiros e setenta e nove centésimos por cento) e 3,70% (três inteiros e setenta centésimos por cento), respectivamente sobre o saldo das parcelas. Caso a variação no índice do Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) na

data dos respectivos pagamentos seja maior ou menor que os valores considerados, haverá um ajuste no valor das parcelas.

*Imagem do LOG Goiânia I*



O Preço de Aquisição equivale a aproximadamente R\$ 3.200/m<sup>2</sup> (três mil e duzentos reais por metro quadrado), considerando que o Imóvel possui uma área bruta locável (ABL) de 78.223 m<sup>2</sup> (setenta e oito mil duzentos e vinte e três metros quadrados).

O Fundo e as Vendedoras seguirão com os esforços para a superação das demais condições previstas no MoU. Mais informações sobre esta transação, bem como os impactos da transação nas receitas do Fundo, serão detalhados pelo Administrador por ocasião da conclusão do negócio, 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, 29 de julho de 2024.

**BANCO GENIAL S.A.**

**Administrador do**

**PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA**

**Gestor do PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**