

FATO RELEVANTE – Compra de Galpões – Goiânia / GO**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” ou “HGLG”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral, em complemento ao fato relevante divulgado em 29 de julho de 2024, que, nesta data, o Fundo firmou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóveis por meio do qual se comprometeu a adquirir 100% (cem por cento) de 9 (nove) galpões logísticos integrantes do Condomínio Log Goiânia I Business Park, localizado na Rodovia BR 153, cidade de Goiânia, estado de Goiás, com área bruta locável (“ABL”) de 78.223,00 m² (setenta e oito mil e duzentos e vinte e três metros quadrados) (“Empreendimento”).





O preço a ser pago pelo HGLG na operação de compra do Empreendimento totaliza o valor 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”), equivalente a aproximadamente R\$ 3.200/m² (três mil e duzentos reais por metro quadrado), da seguinte forma:

Parcela Escritura: R\$ 98.560.000,00 (noventa e oito milhões, quinhentos e sessenta mil reais), correspondente a aproximadamente 40% (quarenta por cento) do Preço, a ser paga aos vendedores na data da outorga da escritura definitiva, já agendada para ocorrer no dia 27 de setembro de 2024;

Parcela Saldo Remanescente: R\$ 152.635.229,10 (cento e cinquenta e dois milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e dez centavos), correspondente a aproximadamente 60% (sessenta por cento) do Preço, será quitada da seguinte forma:

(i) Segunda Parcela do Preço: O valor de R\$ 75.980.224,74 (setenta e cinco milhões, novecentos e oitenta mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos) correspondente à segunda parcela do Preço a ser paga em 30 de abril de 2025;

(ii) Terceira Parcela do Preço: R\$ 76.655.004,36 (setenta e seis milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quatro reais e trinta e seis centavos) correspondente à terceira parcela do Preço a ser paga em até 12 (doze) meses contados da data de celebração da escritura definitiva.

O valor da Segunda Parcela do Preço contempla uma atualização de 2,79% (dois inteiros e setenta e nove centésimos por cento) sobre o valor base da Segunda Parcela do Preço, enquanto o valor da Terceira Parcela do Preço contempla uma atualização de 3,70% (três inteiros e setenta centésimos por cento) sobre o valor base

da Terceira Parcela do Preço. Caso, na data de pagamento da Segunda e Terceira Parcela do Preço, ocorra variação a maior ou a menor no índice do IPCA/IBGE, o Preço será reajustado.

O valor médio das locações hoje vigentes no Condomínio Log Goiânia I Business Park é de aproximadamente R\$20,78/m² (vinte reais e setenta e oito centavos por metro quadrado) de área bruta locável hoje ocupada no Empreendimento. A partir do pagamento da Parcela Escritura, o HGLG fará jus ao recebimento das receitas mensais de aluguel do Empreendimento, no patamar projetado para o mês de outubro de R\$ 1.625.102,10 (um milhão, seiscentos e vinte e cinco mil, cento e dois reais e dez centavos), correspondente a R\$ 0,05/cota (cinco centavos por cota).

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o HGLG distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime de caixa no semestre, o valor dos aluguéis da aquisição do Empreendimento integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do HGLG no respectivo semestre. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do HGLG é fruto do resultado de diversas alocações.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas oportunamente nos relatórios gerenciais e estarão disponíveis nos sites do Administrador, em (<https://www.bancogenial.com/en-US/AdministracaoFiduciaria/Fund/560>), e do gestor do Fundo, em <https://realestate.patria.com/>.

São Paulo, 24 de setembro de 2024.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador do

PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA