

FATO RELEVANTE – Compra de Galpão – Cariacica/ES**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 B, 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 que, nesta data, o Fundo firmou o Compromisso de Venda e Compra (“Compromisso”) por meio do qual se comprometeu a adquirir a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) dos seguintes ativos (“Empreendimento”):

Galpões Performados: 2 (dois) galpões logísticos com área bruta locável de 83.478 m² (oitenta e três mil e quatrocentos e setenta e oito metros quadrados), integrantes do Condomínio Logístico CLCRLog, localizado na Rodovia Governador Mario Covas BR 101, Norte, Contorno de Vitória, km 280, bairro Padre Mathias, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo;

Expansão: 1 (um) terreno que já possui terraplanagem, fundação e estrutura de pilares para a construção de galpão modular, com aproximadamente 31.850 m² (trinta e um mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados) de área bruta locável, que integrará o Condomínio Logístico CLCR, localizado na Rodovia Governador Mario Covas BR 101, Norte, Contorno de Vitória, km 280, bairro Padre Mathias, na cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo.



O preço a ser pago pelo HGLG para a aquisição do Empreendimento totaliza o valor de R\$ 161.170.000,00 (cento e sessenta e um milhões e cento e setenta mil reais) (“Preço”). O Preço será desembolsado da seguinte forma:

Parcela Escritura: R\$ 149.170.000,00 (cento e quarenta e nove milhões e cento e setenta mil reais), a ser paga aos vendedores na data da outorga da escritura definitiva, desde que superadas determinadas condições precedentes, correspondente aos Galpões Performados;

Parcela Saldo Remanescente: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) a ser pago em 12 (doze) meses do desembolso da Parcela Escritura, correspondente à Expansão.

A Parcela Saldo Remanescente será paga com a devida correção monetária até o efetivo pagamento, de acordo com a variação mensal acumulada do IPCA, calculado e divulgado pelo IBGE.

Como condição para a conclusão da operação, deverá ser estruturada uma operação de securitização (“CRI”) com um volume estimado em até R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) e um prazo de até 10 (dez) anos, sendo que as características serão divulgadas na conclusão da estruturação do CRI. O pagamento de parte da Parcela Escritura ocorrerá por meio da assunção de obrigações de pagamento do CRI pelo Fundo, bem como com o desembolso pelo Fundo, em moeda corrente, do saldo da Parcela Escritura que não seja quitado com o CRI. O Fundo e o vendedor seguirão com os esforços para a superação das condições precedentes previstas no Compromisso.

Mais informações sobre esta transação, bem como os indicadores e 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/en-US/AdministracaoFiduciaria/Fund/560>), e do gestor do Fundo, em <https://realestate.patria.com/>.

São Paulo, 29 de outubro de 2024.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador do

PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA