

## FATO RELEVANTE DO

PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –  
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.160.521/0001-22  
Código ISIN: BRHGCRCTF000  
Código de Negociação das Cotas na B3: HGCR11  
Nome de Pregão: FII HGCR PAX

**BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 11.160.521/0001-22 (“**Fundo**”), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral, que nos termos do artigo 15 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), a pedido do **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 9º andar, sala B, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a gestão de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011 (“**Gestor**”), foi aprovada pela Administradora, nesta data, a realização da 10ª (décima) emissão de cotas do Fundo (“**10ª Emissão**”), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público em geral, sob o regime de melhores esforços de colocação, e conduzida sob o rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no suplemento constante do Anexo I ao referido instrumento (“**Ato do Administrador**”), e demais termos e condições constantes dos demais documentos da Oferta, a qual será realizada sob coordenação e distribuição de instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”), a ser contratado pelo Gestor e indicado nos documentos da Oferta, podendo inclusive ser a Administradora, acima qualificada, ou outras empresas integrantes de seu grupo econômico, e que poderá contar com a adesão de outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, selecionadas e contratadas pelo Coordenador Líder (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”). A contratação do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais da Oferta atenderá aos requisitos do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que os custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão integralmente arcados pelos Investidores (conforme definido no Anexo I) que subscreverem as cotas da 10ª Emissão, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Anexo I).

O suplemento do Ato do Administrador contendo as principais características da Oferta integram o presente documento no **Anexo I**.

**A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE**

COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 10ª EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 10ª EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA 10ª EMISSÃO.

São Paulo, 31 de julho de 2024.

**BANCO GENIAL S.A.**

(Administradora)

**ANEXO I**  
**AO FATO RELEVANTE DO**  
**PÁTRIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –**  
**RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 11.160.521/0001-22  
Código ISIN: BRHGCRCTF000  
Código de Negociação das Cotas na B3: HGCR11  
Nome de Pregão: FII HGCR PAX

**SUPLEMENTO DO ATO DO ADMINISTRADOR**

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 10ª Emissão do Fundo:

- (a) **Quantidade de Cotas da 10ª Emissão:** Inicialmente, até 5.395.250 (cinco milhões, trezentas e noventa e cinco mil, duzentas e cinquenta) cotas (“**Cotas da 10ª Emissão**”), podendo referida quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Valor Mínimo (conforme abaixo definido);
- (b) **Valor da Oferta:** Inicialmente, até R\$ 538.499.902,50 (quinhentos e trinta e oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Valor da Oferta**”), podendo o Valor da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Valor Mínimo;
- (c) **Lote Adicional:** O Fundo poderá, a critério da Administradora e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas da 10ª Emissão, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas da 10ª Emissão originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Lote Adicional**”), ou seja, em até R\$ 134.624.925,72 (cento e trinta e quatro milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 1.348.812 (um milhão, trezentas e quarenta e oito mil, oitocentas e doze) Cotas da 10ª Emissão (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), que, somado à quantidade das Cotas da 10ª Emissão originalmente ofertadas, totalizará 6.744.062 (seis milhões, setecentas e quarenta e quatro mil e sessenta e duas) Cotas da 10ª Emissão, equivalente a R\$ 673.124.828,22 (seiscentos e setenta e três milhões, cento e vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Cotas da 10ª Emissão inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder com a participação dos Participantes Especiais (conforme abaixo definido);
- (d) **Distribuição Parcial:** Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas da 10ª Emissão, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas da 10ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Valor Mínimo (“**Distribuição Parcial**”). Atingido o Valor

Mínimo, as Cotas da 10ª Emissão excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora;

- (e) **Valor Mínimo:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 300.572 (trezentas mil, quinhentas e setenta e duas) Cotas da 10ª Emissão, correspondente a R\$ 30.000.091,32 (trinta milhões, noventa e um reais e trinta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Valor Mínimo**”). Atingido o Valor Mínimo, as demais Cotas da 10ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Valor Mínimo, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta deverá ser cancelada, nos termos do artigo 73, §3º da Resolução CVM 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de Rendimentos (conforme abaixo definido), no prazo informado em comunicado ao mercado a ser oportunamente divulgado pela Administradora;
- (f) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento do Fundo. Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base poderão participar da Oferta para o exercício do Direito de Preferência, conforme termos definidos abaixo. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas da 10ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;
- (g) **Valor de Emissão por Cota:** o valor de emissão será equivalente a R\$ 99,81 (noventa e nove reais e oitenta e um centavos) por Cota da 10ª Emissão, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Valor de Emissão por Cota**”). O Valor de Emissão por Cota foi determinado com base no valor patrimonial das Cotas (conforme abaixo definido) do Fundo no fechamento do mês imediatamente anterior à divulgação deste Fato Relevante, qual seja, 28 de junho de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo na referida data e o número de Cotas já emitidas, nos termos do artigo 15, parágrafo 4º, alínea “(a)”, do Anexo Descritivo do Regulamento;
- (h) **Custo Unitário de Distribuição:** Cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 10ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 10ª Emissão, que será equivalente a até 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota e será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão e o Valor da Oferta (“**Custo Unitário de Distribuição**”), e cujo valor definitivo será previsto nos documentos da Oferta, sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 10ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- (i) **Preço de Aquisição:** O preço de aquisição será equivalente ao Valor de Emissão por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“**Preço de Aquisição**”);
- (j) **Investimento Mínimo por Investidor:** A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 30 (trinta) Cotas da 10ª Emissão, correspondente a R\$ 2.994,30

(dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), observado que a quantidade de Cotas da 10ª Emissão efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;

- (k) **Direito de Preferência:** Nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 15 do Anexo Descritivo do Regulamento, será outorgado direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data-Base (conforme abaixo definido) na subscrição das Cotas da 10ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base (“**Direito de Preferência**”). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a subscrição e integralização das Cotas da 10ª Emissão será data indicada via Fato Relevante, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 10ª Emissão a que cada um terá direito (“**Data Base**”). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, durante o prazo a ser previsto no cronograma da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção a ser oportunamente divulgado. Caso a quantidade de Cotas da 10ª Emissão a cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 10ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento. Não será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros;
- (l) **Forma de Integralização:** As Cotas da 10ª Emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada nos documentos da Oferta;
- (m) **Regime de distribuição de Cotas da 10ª Emissão:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 10ª Emissão (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso aplicável), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, observados os termos do artigo 28, IV da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação;
- (n) **Número de Séries:** Série única;
- (o) **Forma de Subscrição e Integralização:** Exceto pelas Cotas da 10ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, as Cotas da 10ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3, na data de liquidação da Oferta. Os Investidores integralizarão as Cotas da 10ª Emissão à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;
- (p) **Período de Distribuição:** A subscrição das Cotas da 10ª Emissão objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“**Período de Distribuição**”);
- (q) **Registro para distribuição e negociação das Cotas da 10ª Emissão:** As Cotas da 10ª Emissão serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas da

10ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador (conforme abaixo definido) será responsável pela custódia das Cotas da 10ª Emissão que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;

- (r) **Rendimentos:** Os Investidores que adquirirem Cotas da 10ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 10ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for **menor** entre (a) 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação do CDI; e (b) o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação (“**Rendimentos**”);
- (s) **Destinação dos recursos captados:** Os recursos a serem obtidos com a 10ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pelo Gestor na medida em que este identifique e negocie Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”) e outros ativos para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam a política de investimentos do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo; e
- (t) **Demais Termos e Condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

\* \* \*