

FATO RELEVANTE – Fechamento Aquisição Paulista 2000

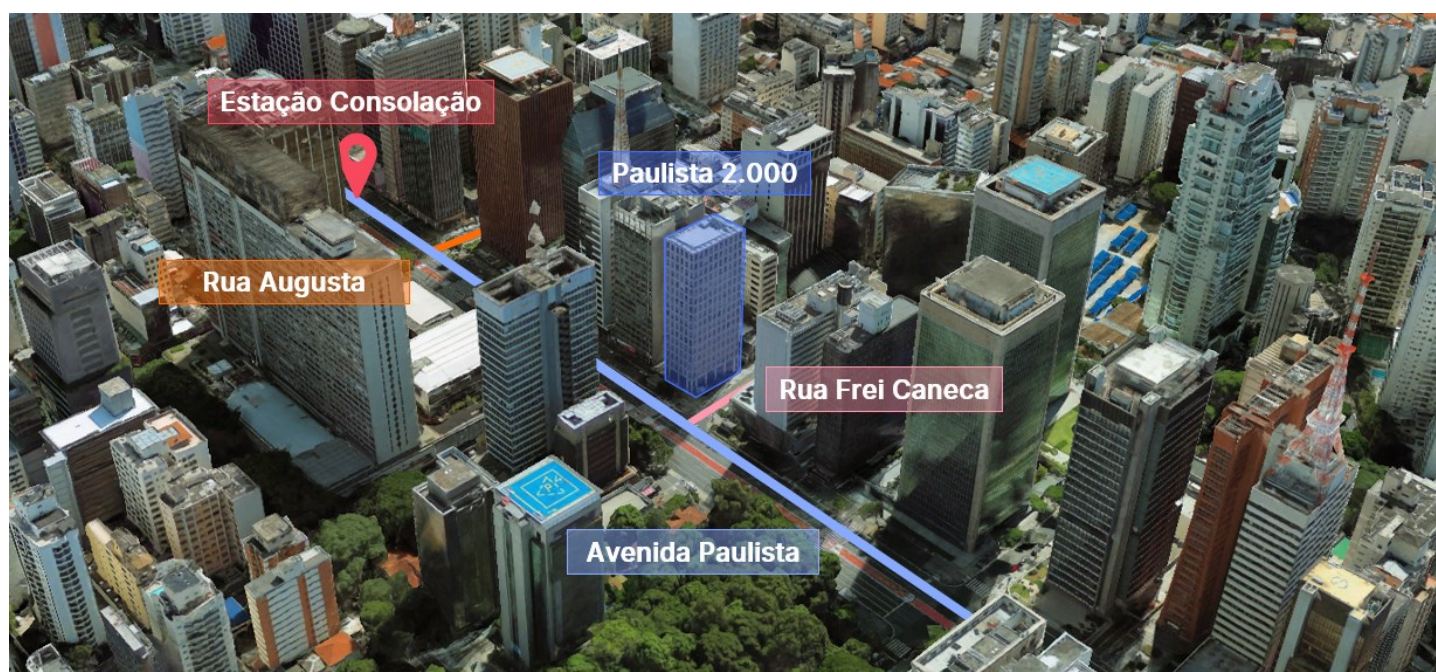
PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Código Cadastro CVM: 318006

Código negociação B3: HGRU11

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 RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem, em complemento ao fato relevante publicado em 12 de setembro de 2024 (“Fato Relevante Anterior”), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou a Escritura de Compra e Venda (“Escritura”) por meio do qual concluiu a aquisição do imóvel com endereço na Avenida Paulista, nº 1.980/1.992 (antigo número 2.000), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Imóvel”).



Conforme informado no Fato Relevante Anterior, o preço a ser desembolsado pelo Fundo em razão da aquisição do Imóvel totaliza o valor de R\$ 71.997.250,12 (setenta e um milhões, novecentos e noventa e sete mil,

duzentos e cinquenta reais e doze centavos), equivalente a R\$ 11.825/m² (onze mil, oitocentos e vinte e cinco reais por metro quadrado), pagos da seguinte forma:

- (i) Parcela Escritura: O valor de R\$ 15.732.170,30 (quinze milhões, setecentos e trinta e dois mil, cento e setenta reais e trinta centavos) em moeda corrente contra a assinatura da Escritura, pago nesta data;
- (ii) Parcela Integralização: O valor de R\$ 34.000.079,82 (trinta e quatro milhões, setenta e nove reais e oitenta e dois centavos) quitado nesta data por meio de compensação dos créditos detidos pelo Fundo contra o vendedor, decorrentes da subscrição de cotas da 5ª Emissão do HGRU, devidos pelo vendedor em valor equivalente a essa parcela, sendo certo que a subscrição de cotas pelo vendedor ocorreu de acordo com os termos e condições previstos nos documentos de referida oferta;
- (iii) Parcela 12 Meses: O valor de R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) a ser pago em uma única parcela com vencimento no prazo de 12 (doze) meses contados desta data;
- (iv) Parcela 24 Meses: O valor de R\$ 11.765.000,00 (onze milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais) a ser pago em uma única parcela com vencimento no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados desta data.

A Parcela 12 Meses e a Parcela 24 Meses serão reajustadas de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), tendo como índice base e de reajuste o IPCA referente a dois meses antes da presente data e do efetivo pagamento.

A partir da presente data, o fundo fará jus ao aluguel vigente no valor total de R\$ 543.794,84 (quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 89,31/m² (oitenta e nove reais e trinta e um centavos por metro quadrado), equivale a aproximadamente R\$ 0,03/cota (três centavos por cota), tendo como base para o cálculo a quantidade total de cotas do Fundo, de 18.406.458 (dezoito milhões, quatrocentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito) cotas.

Como é prática do time de gestão, foi elaborada uma apresentação detalhada – que pode ser acessada por meio do ([link](#)) - contendo o racional adotado para o investimento, os principais indicadores financeiros da transação, dados de mercado e detalhamento das principais características técnicas do Imóvel.

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo 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 Imóvel integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado de diversas alocações.

Demais informações sobre esta transação estarão presentes no relatório gerencial 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, 21 de outubro de 2024.

BANCO GENIAL S.A.

Administrador do

PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA