

## FATO RELEVANTE – Assinatura Compromisso de Venda e Compra

### PÁTRIA PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.260.134/0001-68

Código Cadastro CVM: 159-7

Código negociação B3: HGPO11

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 PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 (“Fundo” ou “HGPO”), vem, em complemento ao fato relevante divulgado em 14 de maio de 2024 (“Fato Relevante Anterior”) e considerando as deliberações descritas na ata da Assembleia Geral Extraordinária do HGPO publicada em 16 de julho de 2024 (“AGE Venda”), 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 vender 100% (cem por cento) dos únicos imóveis que compõem o portfólio do HGPO (em conjunto, “Imóveis”), quais sejam:

- (i) Edifício Metropolitan, localizado na Rua Amauri, 255, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo (“Metropolitan”);
- (ii) Edifício Platinum, localizado na Rua Jerônimo da Veiga, 384, Jardim Europa, cidade e estado de São Paulo (“Platinum”).

Conforme informado no Fato Relevante Anterior e aprovado pelos cotistas, após superadas determinadas condições precedentes negociadas com o comprador, o Fundo receberá o preço certo, fixo e irrevogável no montante de R\$ 618.288.230,00 (seiscentos e dezoito milhões, duzentos e oitenta e oito mil e duzentos e trinta reais), equivalente a R\$ 48.546,50/m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos). Os pagamentos seguirão conforme abaixo:

- I. Preço Metropolitan: R\$ 486.712.996,00 (quatrocentos e oitenta e seis milhões, setecentos e doze mil, novecentos e noventa e seis reais), a serem recebidos da seguinte forma:
  - i. 1ª Parcela: R\$ 267.692.147,80 (duzentos e sessenta e sete milhões, seiscentos e noventa e dois mil, cento e quarenta e sete reais e oitenta centavos), a serem pagos no momento da outorga de escritura pública de compra e venda (“Escritura Metropolitan”).

- ii. 2ª Parcela: R\$ 219.020.848,20 (duzentos e dezenove milhões, vinte mil, oitocentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), a serem pagos em 18 (dezoito) meses contados da Escritura Metropolitan.
- II. Preço Platinum: R\$ 131.575.234,00 (cento e trinta e um milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, duzentos e trinta e quatro reais), a serem recebidos da seguinte forma:
- i. 1ª Parcela: R\$ 72.366.378,70 (setenta e dois milhões, trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta centavos), a serem pagos no momento da outorga de escritura pública de compra e venda ("Escritura Platinum").
  - ii. 2ª Parcela: R\$ 59.208.855,30 (cinquenta e nove milhões, duzentos e oito mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos), a serem pagos em 18 (dezoito) meses contados da Escritura Platinum.

A Condição de Captação (termo definido no Fato Relevante Anterior) foi superada pelo comprador, de forma que as partes seguirão com os esforços para a superação das demais condições precedentes previstas no Compromisso, as quais deverão ser cumpridas até 31 de outubro de 2024, sendo esta a data esperada para conclusão da venda dos Imóveis.

O cronograma e valores das distribuições de rendimentos e amortização de cotas serão divulgados apenas após a conclusão da venda dos Imóveis, no entanto, como o valor estimado de amortização de cotas referente ao recebimento da 1ª Parcela é inferior ao custo médio de aquisição de cada cotista, não será necessário o envio de custo médio para este primeiro recebimento, o que deverá ocorrer apenas quando o HGPO receber os valores da 2ª Parcela.

Mais informações sobre esta transação, incluindo os impactos da transação nas receitas do Fundo e os procedimentos operacionais aplicáveis relacionados ao recebimento do preço de venda dos Imóveis, serão detalhados pelo Administrador por ocasião da lavratura da escritura, em fato relevante complementar a este, e estarão disponíveis nos sites do Administrador, em (<https://www.bancogenial.com/en-US/AdministracaoFiduciaria/Fund/551>), e do gestor do Fundo, em <https://realestate.patria.com/>.

São Paulo, 14 de outubro de 2024.

**BANCO GENIAL S.A.**

Administrador do

**PÁTRIA PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**