

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025

Proposta do Administrador acerca das matérias a serem deliberadas na ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PÁTRIA REDNA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ nº 29.641.226/0001-53, com a Data Final da Consulta Formal marcada para 15 de dezembro de 2025 (“Consulta Formal”).

Prezado cotista,

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela 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, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do Artigo 37, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), apresentar aos cotistas a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, nos termos do Edital de Convocação da Consulta Formal de 28 de novembro de 2025 (“Assembleia”).

Abaixo, transcrevemos a ordem do dia da Assembleia para, em seguida, apresentar nossa proposta para a matéria.

I. A realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“6ª Emissão”), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público em geral, investidores qualificados ou investidores profissionais, a ser definido pelo Gestor nos documentos da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM 175, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“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 o Administrador, acima qualificado, ou outras empresas integrantes de seu grupo econômico, e podendo contar com a adesão de outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, selecionadas e contratadas pelo Coordenador Líder, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores (“Coordenadores Contratados” ou “Participantes Especiais”, respectivamente, e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”). O Administrador e o Gestor poderão atuar, inclusive, como Coordenadores Contratados ou Participantes Especiais, conforme o caso, de acordo com os termos a serem previstos nos documentos da Oferta. A contratação do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e dos Participantes Especiais da Oferta atenderá aos requisitos do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014, uma vez que custos relacionados à Oferta, inclusive a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, serão arcados pelos



investidores que subscreverem as cotas da 6ª Emissão, mediante o pagamento do Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Edital de Convocação), observadas as principais características indicadas no Edital de Convocação da Consulta Formal, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta:

Proposta do Administrador para a ordem do dia:

Sobre a ordem do dia, com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento e de consolidação do Fundo, o Administrador propõe a aprovação da Oferta nas condições acima apresentadas, que o Administrador entende serem adequadas ao atual cenário do mercado. Além disso, os recursos captados serão investidos de acordo com a Política de Investimentos do Fundo, sendo parte importante do investimento as Aquisições, com o objetivo de proporcionar a seus investidores qualidade e remuneração adequada para o investimento realizado.

Em conformidade com a alínea “(a)”, do parágrafo 4º, do artigo 10, do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, o Valor de Emissão por Cota será fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, sendo certo que o Valor de Emissão por Cota poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado com base no valor patrimonial das cotas de emissão do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta.

O Administrador, após a recomendação do gestor do Fundo, Pátria Investimentos Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestor”), convoca a Assembleia para tratar da ordem do dia. No

mais, o Administrador propõe que os Cotistas analisem as matérias constantes da ordem do dia e sanem eventuais dúvidas por meio dos canais de atendimento disponibilizados no Edital de Convocação, para, somente assim, manifestar seus votos com relação a matéria.

Por fim, o Administrador esclarece que, nos termos do Regulamento, as matérias da ordem do dia serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que enviarem resposta à Consulta Formal, excluídas as participações de pessoas conflitadas ou que não disponham de direito de voto (“Votos Computáveis”).

Está à disposição dos Cotistas toda documentação atinente à ordem do dia, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto, no site da CVM, no Fundos.NET, no site do Administrador (www.bancogenial.com) e no site do Gestor (<https://realestate.patria.com/>).

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **Rio de Janeiro: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000; São Paulo: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.**

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.