

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BRHGRUCTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: HGRU11

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/166 em 22 de maio de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A classe única de responsabilidade limitada do PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), o BANCO GENIAL S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, bairro Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administradora da Classe (“Administradora”); e a PATRIA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade e 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, habilitada para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor de recursos conforme Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as “Ofertantes”), em conjunto com o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), e ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Coordenador”, e em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”). COMUNICAM QUE, em linha com Ofício 57/2026/CVM/SRE/GER-2 recebido nesta data da CVM, foi disponibilizada nova versão ajustada do Prospecto Definitivo para **exclusão** do seguinte disclaimer presente no Anexo III, “O Coordenador Líder, a Gestora, suas respectivas afiliadas e seus respectivos representantes não prestam qualquer declaração ou garantia, expressa ou implícita, com relação à exatidão, completude ou veracidade das informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Oferta ou das Novas Cotas, e não terão qualquer responsabilidade relativa às informações contidas neste Material Publicitário ou dele omitidas”, **que constou de forma equivocada**. Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, bem como com o disposto nos itens 8.5, 11.1, 14.6 e Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder e a Gestora serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a oferta pública de distribuição.

Além disso, comunicam que o mesmo ajuste foi refletido no Material Publicitário da Oferta, cuja nova versão já se encontra disponível no site da Gestora no seguinte link: <https://realestate.patria.com/>.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início e os demais Documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.bancogenial.com> (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”; em seguida no item “Documentos” e então localizar o documento desejado);
- **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website* clicar em “2026”, em seguida “6ª emissão Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e então localizar a opção desejada); Coordenador: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar “Pátria”, posteriormente, na seção “2026”, buscar por “Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (HGRU11)” e acessar o documento desejado);
- **Gestor:** <https://realestate.patria.com/> (neste *website* acessar “Central de Downloads”, “Emissões”, selecionar o fundo “HGRU” e procurar por “6ª Emissão”);
- **CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);

- **B3: www.b3.com.br** (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); Fundos.NET: <http://www.cvm.gov.br> (na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, acessar “Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE 30 DE JUNHO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GESTORA

PÁTRIA

ADMINISTRADORA

genial
investimentos

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON
BARRIEU