Proposta do Administrador acerca das matérias a serem deliberadas na ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PATRIA RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA I FII, CNPJ nº: 40.041.723/0001-53, com a Data Final da Consulta Formal marcada para 07 de dezembro de 2026 ("Proposta do Administrador")

Prezado cotista,

A **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administrador ("Administrador") do **PATRIA RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA I FII, CNPJ nº: 40.041.723/0001-53** ("Fundo"), vem, por meio desta, 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 19 de novembro de 2026 ("Assembleia"), para deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

a) Aprovar a alteração da denominação do Fundo para STAY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, com a consequente alteração do Artigo 1.1, da definição de "Fundo" constante do Artigo 3.1 e das demais referências à denominação do Fundo no Regulamento e consequentemente a alteração do código de negociação das Cotas de "VCRR11" para "STAY11", o Fundo passará a ter novo nome de pregão "FII STAY";

b) Aprovar a alteração do Artigo 1.4 do Regulamento, a fim de atualizar a classificação ANBIMA do Fundo em razão da alteração da política de investimento objeto do item "d)" abaixo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *Artigo 1.4. Para fins das "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", o Fundo é classificado da seguinte forma: (i) Classificação: Multiestratégia; (ii) Tipo de Gestão: Ativa; e (iii) Segmento de Atuação: Multicategoria. Eventual alteração da classificação do Fundo será divulgada aos Cotistas e ao mercado por meio de fato relevante.*

c) Aprovar a alteração das definições de "Administradora Imobiliária" e de "Imóveis", constantes do Artigo 3.1, e dos incisos (xii) e (xiii) do Artigo 6.8 do Regulamento, de modo a flexibilizar os prazos e as modalidades de exploração dos Imóveis, inclusive por meio de locação para temporada e de curta duração, e a admitir imóveis comerciais, de uso misto e hoteleiros, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

> *3.1. "Administradora Imobiliária"*
> *"Significa(m) a(s) empresa(s) a ser(em) contratada(s) pelo Fundo que prestará(ão) os serviços de administração das locações, arrendamentos e demais formas de exploração dos Imóveis integrantes da Carteira, inclusive locações por temporada e de curta duração, bem como serviços relacionados."*
>
> *3.1. "Imóveis"*
> *"Significam imóveis residenciais, comerciais ou de uso misto localizados em território nacional, incluindo unidades autônomas residenciais e não residenciais (n*R*), studios, flats, apartamentos, unidades hoteleiras e de apart-hotel, lojas, salas, conjuntos e lajes comerciais e demais unidades comerciais, bem como terrenos e imóveis em construção ou destinados a desenvolvimento ou incorporação, destinados à alienação ou à geração de renda por meio de locação, sublocação, arrendamento ou outra forma de cessão onerosa de uso, independentemente do prazo, inclusive locação para temporada e locação de curta, média ou longa duração, diretamente ou por intermédio da Administradora Imobiliária ou de operadores contratados, observadas a legislação aplicável e as convenções e regimentos internos dos respectivos condomínios."*
>
> *6.8. (xii) supervisionar, acompanhar e aprovar, nos termos do Acordo Operacional, a fixação, a revisão e a atualização das faixas de preços que fundamentam os valores praticados na exploração das unidades dos Imóveis, inclusive os valores de diárias em locações por temporada e de curta duração;*

6.8. (xiii) supervisionar as atividades prestadas pela Administradora Imobiliária, quais sejam, de administração, monitoramento, manutenção, supervisão da administração predial e acompanhamento das locações e arrendamentos dos Imóveis.

d) Aprovar a alteração da política de investimento do Fundo, para permitir que, além de direitos reais sobre Imóveis, o Fundo invista nos demais ativos admitidos pelo art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, inclusive valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, participações em sociedades de propósito específico, certificados de potencial adicional de construção, cotas de fundos de investimento em participações, de fundos de investimento em ações setoriais, de outros fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em direitos creditórios, CRI, LH, LCI e LIG, bem como em Imóveis em construção ou destinados a desenvolvimento, e para permitir expressamente que o Fundo, a critério do Gestor, empreste e tome em empréstimo cotas de outros fundos de investimento imobiliário e os demais ativos que possa adquirir, por meio de serviço de empréstimo de ativos autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, respeitadas as hipóteses previstas dos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Resolução CVM 175,com a consequente alteração da definição de "Ativos Imobiliários" e a inclusão da definição de "Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários", constantes do Artigo 3.1, a alteração dos Artigos 4.1, 4.1.1, 5.2, 5.2.2, 5.6, e 17.1, dos incisos (i) e (v) do Artigo 6.8, do inciso (iii) do Artigo 6.12 e dos incisos (xvi) e (xvii) do Artigo 7.1, e a inclusão dos Artigos 5.2.3 e 5.2.4, e dos Artigos 5.2.5 e 5.2.6, relativos às operações de empréstimo de ativos, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

3.1. "Ativos Imobiliários"
"Significa, em conjunto, os direitos reais sobre Imóveis e os Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários em que o Fundo poderá investir, conforme definidos no Artigo 5.2 deste Regulamento."

3.1. "Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários"
"Tem o significado atribuído no Artigo 5.2 deste Regulamento."

Artigo 4.1. O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objetivo a obtenção de renda e de ganho de capital por meio do investimento em Ativos Imobiliários, na forma prevista no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, mediante (i) a aquisição de direitos reais sobre Imóveis localizados em todo o território nacional e a sua exploração comercial por meio de locação, sublocação, arrendamento ou outra forma de cessão onerosa de uso, operados pela Administradora Imobiliária ou por operadores contratados, bem como o seu desenvolvimento e a sua alienação; e/ou (ii) a aquisição de Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários, observado o disposto no Artigo 4.2 abaixo.

Artigo 4.1.1. Fica vedado ao Fundo investir em quaisquer ativos que não estejam expressamente previstos nos Artigos 5.2 e 5.3 deste Regulamento.

Artigo 5.2. Para a concretização desta Política de Investimento, o Fundo poderá investir nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):
(i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis, inclusive imóveis em construção ou destinados a desenvolvimento ou incorporação;
(ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
(iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
(iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
(v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
(vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
(vii) certificados de recebíveis imobiliários – CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que tais certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha

sido dispensado;
(viii) letras hipotecárias – LH;
(ix) letras de crédito imobiliário – LCI; e
(x) letras imobiliárias garantidas – LIG, sendo os ativos referidos nos incisos (ii) a (x) deste Artigo 5.2, em conjunto, os "Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários".

Artigo 5.2.2. Fica expressamente vedado ao Fundo realizar operações que, sob qualquer modalidade, alterem a ordem de preferência dos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo. Os Imóveis poderão ser detidos diretamente pelo Fundo ou indiretamente, por meio das sociedades e dos demais veículos de investimento referidos no Artigo 5.2.

Artigo 5.2.3. Caso a Classe passe a investir preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, bem como as regras de desenquadramento e reenquadramento aplicáveis, nos termos do art. 40, § 4º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
Artigo 5.2.4. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto, podendo o Administrador, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, à execução da obra ou ao lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, nos termos do art. 40, §§ 1º e 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
Artigo 5.2.5. O Fundo poderá, a critério do Gestor, emprestar e tomar em empréstimo cotas de outros fundos de investimento imobiliário, bem como os demais Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários e Ativos Financeiros que possa adquirir nos termos deste Capítulo V, desde que tais operações sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço de empréstimo de ativos autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, como o administrado pela B3, nos termos do art. 101, § 1º, da parte geral e do art. 32, § 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observados: (i) a regulamentação aplicável e as regras, os procedimentos e os critérios de elegibilidade de ativos do respectivo serviço; (ii) os limites de concentração aplicáveis à Carteira, nos termos deste Regulamento e da regulamentação em vigor; (iii) a prestação e o recebimento das garantias exigidas pelo serviço, podendo o Fundo utilizar ativos da Carteira para garantir as suas próprias operações; e (iv) o pagamento ou o recebimento da remuneração pactuada e o reembolso dos proventos distribuídos pelos ativos durante a vigência do empréstimo, conforme as regras do serviço.
Artigo 5.2.6. As operações de que trata o Artigo 5.2.5 sujeitam o Fundo, entre outros, (i) ao risco de contraparte, inclusive de inadimplemento do tomador, quando o Fundo atuar como cedente dos ativos objeto do empréstimo; (ii) ao risco de o Fundo ter de devolver os ativos tomados em empréstimo, inclusive em caso de liquidação antecipada solicitada pelo cedente dos ativos objeto do empréstimo, e de adquiri-los no mercado em condições de preço e de liquidez desfavoráveis; e (iii) ao risco de chamada de garantias adicionais e de execução das garantias prestadas, eventos que podem afetar negativamente o Patrimônio Líquido do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Artigo 5.6. O Administrador, em relação aos Imóveis, realizará os investimentos do Fundo conforme recomendação do Gestor, sem compromisso formal de concentração em nenhum Imóvel específico, observado o disposto na Política de Investimento do Fundo e no Anexo I. O Gestor, em relação aos Ativos Financeiros e aos Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários, realizará os investimentos do Fundo a seu critério, sem compromisso formal de concentração em nenhum ativo específico, observada a política de investimento do Fundo.

6.8. (i) selecionar os Ativos Imobiliários que sejam ou possam vir a ser parte do patrimônio do Fundo de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sendo que a aquisição e alienação dos Imóveis deverá seguir o quanto disposto no Artigo 6.6 acima;
6.8. (v) selecionar, adquirir ou alienar, por sua gestão discricionária, Ativos Financeiros e Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários que sejam ou possam vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como representar o Fundo nas assembleias gerais de cotistas e outros atos societários relativos a tais ativos;
6.12. (iii) contrair ou efetuar empréstimo, ressalvadas as operações de empréstimo de cotas previstas no Artigo 5.2.5 deste Regulamento;

7.1. (xvi) Qualquer alienação, cessão ou disposição de Ativos, individualmente ou em conjunto com transações relacionadas no período de 12 (doze) meses, mais de 25% (vinte e cinto por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, abrangendo permutas, conferências ou integralizações não financeiras; e
7.1. (xvii) Qualquer alienação de Imóveis integrantes da carteira do Fundo cujo preço de venda apresente um

desconto superior a 20% (vinte por cento) em relação ao valor do Imóvel constante no último Laudo de Avaliação independente aprovado.

Artigo 17.1. Nos termos da Resolução CVM 175, a Assembleia Geral deverá analisar e aprovar todo e qualquer conflito de interesses, conforme previsto nos artigos 27, §1º, 31 e 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VII deste Regulamento. Caracterizam-se também como situações de conflito de interesses obrigatório, além daquelas previstas na Resolução CVM 175, as transações efetuadas com outros fundos de investimento que estejam sob a gestão do Gestor e que possuam qualquer vínculo com partes relacionadas deste, bem como todos os processos de reorganização societária (incluindo fusões, cisões ou incorporações) que envolvam veículos ou prestadores ligados ao Gestor ou ao Administrador, e a aquisição, pelo Fundo, de Títulos e Valores Mobiliários Imobiliários emitidos, administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por pessoas a eles ligadas.

e) Aprovar a alteração do Artigo 5.4.1 do Regulamento, de modo a flexibilizar a destinação dos recursos provenientes de desinvestimentos e de alienações de ativos da Carteira, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 5.4.1. Os recursos líquidos provenientes de desinvestimentos ou alienações de ativos da carteira, ressalvada a parcela de lucro sujeita à distribuição obrigatória prevista no Artigo 10.2, poderão, a critério do Gestor: (i) permanecer aplicados em Ativos Financeiros; (ii) ser reinvestidos em quaisquer Ativos Imobiliários previstos no Artigo 5.2 deste Regulamento, observada a Política de Investimento do Fundo; (iii) ser destinados à amortização de Cotas, nos termos do Artigo 9.15; (iv) ser utilizados no pagamento de despesas e encargos do Fundo; e/ou (v) ser utilizados na recompra de Cotas de própria emissão para cancelamento, nos termos do Artigo 5.4.2.

f) Aprovar a inclusão do Artigo 5.4.2 no Regulamento, de modo a autorizar a Classe a adquirir Cotas de sua própria emissão exclusivamente para cancelamento, nos termos admitidos pelo Colegiado da CVM em decisão de 20 de maio de 2025, bem como a alteração do inciso (vi) do Artigo 6.12, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 5.4.2. Fica a Classe autorizada a adquirir Cotas de sua própria emissão, em mercado organizado ou por meio de oferta pública de aquisição, exclusivamente para cancelamento imediato, observados o artigo 56, §6º e seguintes, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, o entendimento do Colegiado da CVM e as seguintes condições:

(i) a recompra será realizada pelo Administrador, mediante recomendação do Gestor;
(ii) o preço de aquisição será inferior ao valor patrimonial da Cota do Dia Útil anterior;
(iii) o volume não excederá 10% (dez por cento) das Cotas emitidas na data do comunicado, a cada período de 12 (doze) meses;
(iv) o programa será divulgado por comunicado à B3 com antecedência mínima de 14 (quatorze) dias e validade de até 12 (doze) meses, devendo o comunicado conter informações sobre a existência de programas de recompra e a quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios;
(v) serão utilizados apenas recursos aplicados em Ativos Financeiros, preservados o caixa necessário às despesas e encargos do Fundo e a distribuição mínima prevista no Artigo 10.2; e
(vi) é vedada a recompra na pendência de informação relevante não divulgada ou com o objetivo de influenciar a cotação, ou com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

6.12. (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas, ressalvada a recompra para cancelamento prevista no Artigo 5.4.2;

g) Aprovar ajustes de redação e de consistência no Regulamento, com a alteração da definição de "Laudo de Avaliação", constante do Artigo 3.1, dos Artigos 5.7, 6.15, 7.6.1, 10.1 e 16.3, do inciso (ix) do Artigo 7.1 e do inciso (iv) do Artigo 12.5, que passarão a vigorar com a seguinte redação, bem como a correção de erros materiais, sem alteração de conteúdo, em diversos dispositivos do Regulamento, incluindo ajustes de grafia, espaçamento, pontuação e remissões, conforme versão marcada do Regulamento anexa:

3.1. "Laudo de Avaliação"
"Significa o laudo de avaliação dos Imóveis, dos bens e direitos objeto de aquisição pelo Fundo, conforme o caso, elaborado por uma das seguintes empresas especializadas: CB Richard Ellis Serviços do Brasil Ltda., Colliers

International do Brasil Consultoria Ltda., Jones Lang Lasalle S.A. e Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., a qual será contratada pelo Administrador, conforme aprovação do Gestor, e que não seja controlada, controladora, coligada ou pertencente ao grupo econômico do Administrador, do Gestor ou da Administradora Imobiliária, nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175."

Artigo 6.15. Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o seu substituto ou o substituto do Gestor, conforme o caso, a se realizar no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas titulares de ao menos 5% (cinco por cento) das cotas do Fundo subscritas, nos casos de renúncia, ou a CVM, na hipótese de descredenciamento, ou a qualquer Cotista nos termos previstos na regulamentação em vigor, a convocação da respectiva assembleia geral de cotistas.

7.1. (ix) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

Artigo 7.6.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (x), (xi) e (xii) do Artigo 7.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, em primeira ou segunda convocação.

Artigo 10.1. As quantias que forem atribuídas ao Fundo a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos Imobiliários, e/ou Ativos Financeiros do Fundo serão incorporadas ao patrimônio do Fundo e serão considerados para fins de pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance e demais despesas e encargos do Fundo, sendo que a distribuição de resultados será realizada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, respeitados os deveres fiduciários de ambos e as disposições a seguir.

Artigo 16.3. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos na aquisição de Imóveis cujo incorporador, construtor ou sócio seja Cotista que detenha, isoladamente, ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 5.7. O Fundo só poderá realizar operações envolvendo Ativos Imobiliários em situação de conflito de interesses mediante prévia e expressa aprovação de Assembleia Geral convocada especificamente para este fim, observado o quórum constante do Artigo 7.6.1 abaixo.

12.5. (iv) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação do Fundo dentro do prazo estabelecido no plano de liquidação aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Fica a Administradora autorizada a praticar todos os atos e tomar todas as providências necessárias à implementação e efetivação das deliberações aprovadas nesta AGE, incluindo, mas não se limitando, a consolidação do Regulamento do Fundo, refletindo as alterações ora deliberadas, e a divulgação de fato relevante informando a nova denominação, o novo código de negociação, bem como a data a partir da qual tais alterações produzirão efeitos.

Adicionalmente, a Administradora informa que, nos termos do art. 52, inciso II, da parte geral da Resolução CVM 175, o Regulamento será atualizado, independentemente de deliberação dos Cotistas, para refletir (i) a alteração da denominação social da Administradora para Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 1º de junho de 2026; (ii) a transferência da sede da Administradora para a Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, São Paulo/SP, aprovada em 8 de setembro de 2026 e registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2026; (iii) o endereço eletrônico em que o Gestor disponibiliza sua política de exercício de direito de voto, referido no Artigo 6.11; e (iv) o endereço da página do Fundo na rede mundial de computadores mantida pela Administradora, referido no Artigo 13.2, em razão da alteração da denominação do Fundo.

<u>Proposta do Administrador</u>:

A Consulta Formal se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no regulamento do Fundo, as deliberações sobre as matérias constantes da Ordem do Dia dependerão de aprovação prévia da maioria de votos dos Cotistas que participarem da AGE, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Artigo 7.6.1 do Regulamento e do art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, uma vez que o Fundo possui mais de 100 (cem) Cotistas.

O Administrador entende que as deliberações das matérias constantes da Ordem do Dia devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas.

Atenciosamente,

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.