

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.		

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 6ª emissão da Classe Única do PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 11.639.637 (onze milhões, seiscentas e trinta e nove mil, seiscentas e trinta e sete) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 128,87 (cento e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 128,99 (cento e vinte e oito reais e noventa e nove centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 1.500.000.020,19 (um bilhão, quinhentos milhões, vinte reais e dezenove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	HGRU11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	BANCO GENIAL S.A. CNPJ: 45.246.410/0001 -55 Página Eletrônica: https://www.bancogenial.com	Capa do Prospecto
Gestora	PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ: 12.461.756/0001-17 Página Eletrônica: https://realestate.patria.com/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos da Classe, os recursos líquidos da Oferta serão aplicados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA nos Imóveis Alvo, conforme disposto na seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	O Pátria Investimentos, com sede em São Paulo, é uma gestora com atuação global e mais de 30 anos no mercado de investimentos alternativos, focado na América Latina, e, em especial, no Brasil. A empresa investe recursos de terceiros nas áreas de private equity, infraestrutura, imobiliária, crédito, PIPE e agronegócios. Desde a sua criação, o Gestor desenvolveu relacionamentos com diversas empresas e instituições financeiras.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	A área de Administração Fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 400 (quatrocentos) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 110 bilhões (cento e dez bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Mercado das Cotas do Fundo: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Novas Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário no curto prazo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco de Mercado dos Ativos do Fundo: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco de Crédito: Os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo podem não cumprir suas obrigações de pagar suas obrigações perante o Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais brasileiro é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do país e de outros países. A reação dos investidores a variações nessas condições pode gerar efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, tais como as Novas Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Riscos tributários: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Novas Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. O resgate das Novas Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação da Classe.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas assembleias.</p>	Seção 2.2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	O Fundo terá prazo de duração indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas que possuam cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com a Classe, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) Nova Cota, correspondente a R\$ 128,87 (cento e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar Boletins de Subscrição durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e os demais Investidores celebrar o Boletim de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, e sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional:</u> Por meio de ordem de chegada. <u>Oferta Institucional:</u> Discricionária pelos Coordenadores, conjuntamente com Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados nos Boletins de Subscrição.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo da Oferta ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.bancogenial.com (neste <i>website</i> 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);</p> <p>Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste <i>website</i> clicar em “2026”, em seguida “6ª emissão Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e então localizar a opção desejada);</p> <p>Coordenador: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, acessar “Pátria”, posteriormente, na seção “2026”, buscar por “Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (HGRU11)” e acessar o documento desejado);</p> <p>Gestora: https://realestate.patria.com/ - acessar “Central de Downloads”, “Emissões”, selecionar o fundo “HGRU” e procurar por “6ª Emissão”;</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i>, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendimentos 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);</p> <p>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</p> <p>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).</p>	Seção 14 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. , como Coordenador Líder; e ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. , como Coordenador contratado.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Para a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente (i) à carta convite a ser disponibilizada no <i>website</i> da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores Esforços.	Seção 2.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual o período de reservas?	29 de maio de 2026 a 25 de junho de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	22 de maio 2026, qual seja, data do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	29 de junho de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Data de Liquidação do Direito de Preferência: 12 de junho de 2026. Data de Liquidação das Sobras e do Montante Adicional: 25 de junho de 2026. Data de Liquidação da Oferta – Novas Cotas a serem integralizada via DDA: 30 de junho de 2026. Início da liquidação das Novas Cotas via Escriturador: 01 de julho de 2026. Data máxima de liquidação das Novas Cotas via Escriturador: 17 de novembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme data definida no formulário de liberação, depois da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

