



PROPOSTA DO ADMINISTRADOR ACERCA DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU11), CNPJ Nº 29.641.226/0001-53, COM A DATA FINAL DA CONSULTA FORMAL MARCADA PARA O DIA 05 DE AGOSTO DE 2026 (“CONSULTA FORMAL”)

Prezado Cotista,

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Ato Declaratório CVM 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 fiduciário (“Administrador”) do **PATRIA 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 art. 37, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“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 à Consulta Formal de Voto*” enviado pelo Administrador em 21 de julho de 2026 (“Edital de Convocação” e “Assembleia”, respectivamente).

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

I. A realização da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo (“7ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente), a qual será objeto de oferta pública de distribuição destinada exclusivamente a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução CVM 175, da versão vigente do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). A Oferta será realizada sob coordenação de instituição financeira autorizada, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), a ser contratada e indicada nos documentos da Oferta, podendo contar com a adesão de outras instituições intermediárias, conforme as características descritas no Edital de Convocação e os termos e condições que forem previstos nos documentos da Oferta:

Proposta do Administrador para a Ordem do Dia:

Com relação à ordem do dia, e visando dar continuidade ao crescimento e à consolidação do Fundo, o Administrador propõe a aprovação da Oferta nas condições acima, que entende adequadas ao atual cenário de mercado. Os recursos captados serão aplicados conforme a política de investimentos do Fundo, notadamente na aquisição de ativos identificados, selecionados e negociados pelo Pátria Investimentos Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestor”), e formalizados pelo Administrador conforme orientação do Gestor, segundo as estratégias mais vantajosas para o Fundo.

Em conformidade com a alínea “a”, do parágrafo 4º, do artigo 10, do Anexo Descritivo do Regulamento, o Valor de Emissão por Cota será fixado com base no valor patrimonial das Cotas, no último dia útil do mês imediatamente anterior à data de divulgação do anúncio de início da



Oferta, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.

O Administrador, mediante recomendação do Gestor, convoca a Assembleia para deliberar sobre a ordem do dia descrita acima. Recomenda-se, ainda, que os Cotistas analisem as matérias e sanem eventuais dúvidas pelos canais de atendimento indicados no Edital de Convocação antes de manifestar seus votos.

Por fim, o Administrador esclarece que, nos termos do artigo 23 do Anexo Descritivo 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.

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

Os termos aqui utilizados, quando iniciados com letra maiúscula e não definidos neste documento, terão os significados que lhes são atribuídos no Edital de Convocação.

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.