



CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CAMPUS FARIA LIMA RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 11.602.654/0001-01
("Classe Única")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA**, inscrito no CNPJ nº 11.602.654/0001-01 ("Fundo"), vem através deste informar aos cotistas e ao mercado que:

- I. Em 3 de setembro de 2026, foi apresentada ao FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA uma proposta indicativa, de caráter não vinculante, para a potencial venda do imóvel localizado na Rua Quatá, nº 300, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Imóvel"), pelo valor total de R\$ 434.900.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro milhões e novecentos mil reais).
- II. A proposta foi apresentada pelo BANCO GENIAL S.A., na qualidade de administrador do PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Compradora"), e prevê o pagamento do preço de aquisição em parcela única, à vista, em moeda corrente nacional e/ou, a critério da Compradora e observadas as condições previstas na proposta, mediante compensação de créditos com a subscrição de cotas de emissão da Compradora.
- III. A potencial transação está sujeita à negociação e celebração dos documentos definitivos, ao cumprimento ou à renúncia das condições precedentes aplicáveis e às demais aprovações previstas na proposta, incluindo, se necessária, a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE. A proposta tem prazo de vigência até 30 de setembro de 2026 e prevê a concessão de exclusividade à Compradora por 90 (noventa) dias contados da aprovação da proposta em assembleia de cotistas do Fundo.

A Administradora manterá os cotistas e o mercado informados sobre eventuais desdobramentos relevantes relacionados à potencial transação.

03 de setembro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
Administradora

CONFIDENCIAL**Ao****BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ
CEP 22250- 040

A/C. Rodrigo Ferrari – rodrigo.ferrari@btgpactual.com

Ref. Proposta Indicativa para Aquisição (“Proposta”)

Prezados Senhores,

BANCO GENIAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, na qualidade de administrador do PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, vem por meio desta, apresentar proposta indicativa de realização de transação (“Transação”) conforme principais termos e condições indicados abaixo.

PARTES E TERMOS DA TRANSAÇÃO	
1. VENDEDORA	FII CAMPUS FARIA LIMA – FCFL11, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.602.654/0001-01.
2. COMPRADORA	PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA.
3. TRANSAÇÃO	A potencial Transação consiste na aquisição, pela Compradora, e venda, pela Vendedora, do Imóvel abaixo definido.
4. IMÓVEL	O imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quatá, nº 300, Vila Olímpia, (“ <u>Imóvel</u> ”).
5. LOCAÇÃO	O Imóvel FII CAMPUS FARIA LIMA encontra-se locado ao Insper – Instituto de Ensino e Pesquisa (“ <u>Locatária</u> ”) (“ <u>Contrato de Locação</u> ”)
6. PREÇO DE AQUISIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO	No âmbito da possível Transação, a Compradora pagará à Vendedora o valor total, certo e determinado abaixo definido, consoante as condições de pagamento a seguir descritas: A) Valor total: R\$434.900.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro milhões e novecentos mil reais) (“<u>Preço de Aquisição</u>”). B) Forma de Pagamento: à vista em parcela única, observado o procedimento abaixo.

	A Compradora está com oferta pública de distribuição da 7ª emissão de cotas da sua classe única, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“<u>Oferta</u>”), nos termos aprovados por meio de assembleia geral extraordinária realizada via consulta formal enviada aos cotistas em 21 de julho de 2026, e cujo termo de apuração dos votos foi divulgado em 06 de agosto de 2026 e seus principais termos foram divulgados ao mercado em fato relevante de 21 de agosto de 2026 e está a mercado de acordo com o respectivo anúncio de início. Nos termos da Oferta as Cotas serão emitidas por valor equivalente ao respectivo valor patrimonial das Cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior à divulgação do anúncio de início da Oferta, já definido em R\$128,20 (cento e vinte e oito reais e vinte centavos), adicionado do valor de taxa de distribuição primária no valor de R\$0,06 (seis centavos) por nova cota. O Preço de Aquisição será pago pela Compradora da seguinte forma a critério da Compradora: (a) Pagamento Integral em Moeda Corrente: o Preço de Aquisição será pago integralmente em moeda corrente nacional caso, como resultado da captação da Oferta, haja recursos em volume suficiente para pagamento do Preço de Aquisição e ainda fazer frente às necessidades de caixa e investimento da Compradora conforme definido pelo seu gestor, ou (b) Pagamento Moeda Corrente e/ou Compensação de Créditos: caso, como resultado da captação da Oferta, não haja recursos em volume suficiente na forma indicada na alínea (a) acima para o pagamento integral do Preço de Aquisição em moeda corrente nacional, a Compradora poderá à seu exclusivo critério, alternativamente, efetuar o pagamento do Preço de Aquisição, total ou parcialmente, mediante a emissão de novas cotas no âmbito da Oferta, a serem subscritas pela Vendedora, cuja obrigação de integralização será compensada com o crédito decorrente da alienação do Imóvel (“<u>Parcela Compensação</u>”), sendo que eventual diferença entre o Preço de Aquisição e a Parcela Compensação deverá ser paga pela Compradora em uma única prestação, na data da lavratura da escritura de
--	--

	compra e venda do Imóvel ("<u>Data de Fechamento</u>"), em moeda corrente nacional. A Compradora deverá informar à Vendedora sobre a Modalidade de Pagamento escolhida e, se o caso, o valor da Parcela Compensação, com a antecedência mínima de 10 Dias Úteis em relação à Data de Fechamento. Se a opção da Compradora for pela Modalidade de Pagamento prevista no item (b) acima, a Vendedora estará obrigada a assinar o boletim de subscrição de tantas Cotas quantas bastem para compensação da Parcela Compensação. Para viabilizar a assinatura do boletim de subscrição, a Vendedora deverá, ainda, concluir o seu cadastro junto à administradora fiduciária da Compradora, mediante a apresentação: (a) do questionário suitability; (b) do termo de adesão; (c) da ficha cadastral de pessoa jurídica; (d) do formulário complementar; e (e) da declaração de investidor profissional. Tais documentos deverão estar acompanhados dos documentos de constituição e representação da Vendedora, bem como os demais documentos que forem solicitados pela administradora fiduciária da Compradora. O pagamento do Preço de Aquisição, conforme estabelecido acima não está condicionado a qualquer tipo de financiamento, alavancagem, captação de recursos, entrega do imóvel como garantia para terceiros ou ainda cessão do seu fluxo de recebíveis como garantia ou definitivamente como base para alavancagem.
7. OFERTA	Custos da Oferta. Na qualidade de subscritora das cotas, a Vendedora deverá pagar o custo de distribuição por cada Cota por ele subscrita na Oferta, no valor de R\$0,06 (seis centavos) por cota. Uma vez realizada a compensação da Parcela Compensação com a obrigação de integralização das Cotas pela Vendedora, a Vendedora passará a ser cotista da Compradora, com os mesmos direitos e deveres dos demais cotistas, inclusive quanto ao recebimento de rendimentos, amortizações e quaisquer outras distribuições, com alocação proporcional pro rata temporis no mês da efetiva compensação, nos termos do regulamento e demais documentos constitutivos da Compradora. Caso, nos termos dessa Proposta, a Vendedora se torne cotista da Compradora, a Vendedora se compromete a não realizar a venda de cotas da Compradora em porcentagem superior a 10% (dez por cento) da sua liquidez diária média dos últimos 20 (vinte) dias de pregão antes do fechamento; eventual venda de cotas da

	Compradora em montante superior a este limite deverá ser aprovada pela Compradora, representada por seu gestor. Esta restrição deixará de ser aplicável, caso as cotas recebidas pela Vendedora venham a ser transferidas a terceiros em razão de uma reestruturação societária da Vendedora.
8. CONDIÇÕES PRECEDENTES	A Transação envolverá a negociação de documentos definitivos, podendo incluir, a exclusivo critério da Compradora, um compromisso de venda e compra e/ou escritura de venda e compra; e eventuais outros contratos comerciais e/ou instrumentos a serem mutuamente acordados entre as Partes, os quais refletirão os termos e condições estabelecidos nesta Proposta, além de outras disposições usuais neste tipo de transação que venham a ser negociadas e acordadas entre as Partes ("<u>Documentos da Transação</u>"). As Partes acordam que os Documentos da Transação deverão prever declarações e garantias e obrigação de indenização das Partes usuais neste tipo de Transação. Consoante o disposto no artigo 125 do Código Civil, a conclusão da Transação, com a celebração da escritura definitiva de venda e compra do Imóvel, está condicionada à implementação das condições precedentes abaixo listadas, independente de outras que vierem a ser acordadas entre as Partes ("<u>Condições Precedentes</u>"): (i) apresentação pela Vendedora da renúncia expressa da Locatária ao exercício do direito de preferência na aquisição do Imóvel, ou comprovação do decurso do prazo legal para exercício do direito de preferência sem manifestação das referida Locatária; e (ii) a conclusão satisfatória pela Compradora da auditoria legal, técnica e ambiental do Imóvel, da Vendedora, e dos antecessores na propriedade do Imóvel ("<u>Auditorias</u>"); (iii) conclusão satisfatória pela Compradora de diligência comercial e financeira, incluindo a análise da Locação e da Locatária; (iv) elaboração dos Documentos da Transação, de forma satisfatória às Partes;

	(v) obtenção de laudo de avaliação elaborado por empresa de notório reconhecimento no mercado em atividades de avaliação de empreendimentos similares para o Imóvel e determinação de valor justo de avaliação em valor igual ou maior ao Preço de Aquisição; (vi) inexistência de quaisquer impedimentos ou restrições legais e/ou regulatórios à realização da Transação; (vii) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais que afetem o Imóvel, a Compradora ou que prejudiquem sua capacidade de cumprir as obrigações decorrentes da Transação; (viii) aprovação da Transação e dos Documentos da Transação pelo Comitê de Investimentos da Compradora; (ix) aprovações Governamentais. Aprovação da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, se necessárias. As Condições Precedentes deverão ser superadas até a Data de Fechamento, sendo certo que, com exceção da aprovação da Transação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica, se aplicável, a Compradora, a seu exclusivo critério, poderá renunciar a quaisquer dessas condições.
9. EXCLUSIVIDADE	A Vendedora deverá conceder à Compradora exclusividade com relação à Transação por um prazo de 90 (noventa) dias contados da aprovação da referida proposta em assembleia de cotistas da Vendedora ("<u>Período de Exclusividade</u>"). Dessa forma, a Vendedora deverá se comprometer a, durante o Período de Exclusividade, a não iniciar tratativas ou entendimentos ou de qualquer forma discutir, negociar ou celebrar qualquer acordo ou compromisso que vise ou trate, direta ou indiretamente, o Imóvel, ou de negócio que envolva, direta ou indiretamente, total ou parcialmente, a disposição do Imóvel ou que, de qualquer outra forma, possa ser prejudicial à Transação, sem a anuência da Compradora, sob pena de arcar com as perdas e danos daí decorrentes.
10. CONFIDENCIALIDADE	As Partes deverão tratar como confidenciais todas as informações recebidas e obtidas em decorrência desta Proposta, incluindo, mas sem limitação, aquelas que se referem a: (i) qualquer prazo, condição, direito e/ou obrigação como previsto nesta Proposta; (ii)

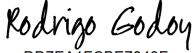
	qualquer assunto, relacionado com as negociações que levaram à assinatura desta Proposta; (iii) qualquer termo ou condição previsto nesta Proposta, incluindo, mas sem limitação, o Preço de Aquisição, a forma de pagamento, e as Condições Precedentes; e (iv) à Compradora, à Vendedora e/ou ao Imóvel ("<u>Informações Confidenciais</u>"). Sem o prévio consentimento da outra Parte, exceto conforme exigido por lei, ou por regulamento ou por processo legal, judicial ou administrativo, cada uma das Partes não poderá divulgar a qualquer pessoa que não seja seu representante o fato da Transação estar ocorrendo ou que tenha ocorrido, que as Informações Confidenciais sejam ou tenham sido disponibilizadas ou que as discussões ou negociações ocorram ou tenham ocorrido sobre a Transação, ou qualquer um dos termos ou condições. Independentemente do quanto acima previsto, as Partes poderão divulgar Informações Confidenciais: (i) se e na medida exigida em lei ou regulamento, ou por órgãos reguladores (incluindo mas não se limitando a CVM) ou por processo judicial ou administrativo; (ii) aos seus administradores, empregados, consultores, assessores legais e financeiros que tenham necessidade de conhecer tais Informações Confidenciais para fins de análise da Transação; (iii) se, e na medida em que a informação tenha se tornado de domínio público sem a culpa da Parte divulgadora; (iv) se e na medida em que as Partes tenham dado consentimento prévio e escrito para a divulgação ou (v) cuja divulgação seja necessária para fins de conclusão da Oferta a ser realizada no âmbito da Transação ou da assembleia da Vendedora para aprovação da Transação. As obrigações desta cláusula devem permanecer válidas até a celebração dos Documentos da Transação.
11. NOTIFICAÇÕES	Todas as notificações, solicitações e comunicações referentes a esta Proposta deverão ser feitos por escrito e entregues por carta registrada, courier, em mãos, ou enviados por e-mail (nesse caso, mediante confirmação de recebimento), para os seguintes endereços: Para a Compradora: A/C: Rodrigo Godoy Rodrigo.godoy@genial.com.vc e juridicoadministradora@genial.com.vc; Endereço: Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, Rio de Janeiro/RJ, Brasil

	A/C: Giuliano Ricci Giuliano.ricci@patria.com e Legal.RE@patria.com; Endereço: Patria Investimentos - Avenida Cidade Jardim 803, 9º andar, CEP 01453 000, São Paulo/SP, Brasil Para a Vendedora: A/C: Rodrigo Ferrari rodrigo.ferrari@btgpactual.com Endereço: Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ, Brasil
12. CARÁTER NÃO VINCULANTE	Esta Proposta não constitui contrato vinculativo ou obrigação da Compradora de consumir a Transação. Caso a Transação não se concretize e/ou não sejam cumpridas qualquer das Condições Precedentes, as Partes não terão qualquer direito de indenização oriundo das disposições desta Proposta ou das discussões e negociações realizadas durante o Prazo de Vigência (conforme definido abaixo), exceto pelo descumprimento das obrigações de Confidencialidade e assunção pelos respectivos Custos, Despesas e Tributos.
13. PRAZO DE VIGÊNCIA	Esta Proposta será válida pelo prazo de 30 (trinta) dias contados de sua assinatura, ou seja, até 30/09/2026 ("<u>Prazo de Vigência</u>").
14. CUSTOS, DESPESAS E TRIBUTOS	Exceto se de outra forma expressamente previsto nesta Proposta, cada uma das Partes arcará com os seus respectivos custos, despesas e tributos incorridos e a incorrer que estejam de alguma forma relacionados à assinatura desta Proposta, bem como na análise, negociação e implementação dos Documentos da Transação e dos demais atos necessários para fins da Transação, incluindo, sem limitação a contratação de assessores financeiros, legais e contábeis, não existindo qualquer tipo de obrigação de reembolso.
15. DISPOSIÇÕES GERAIS	Salvo pelo disposto acima, os direitos e obrigações decorrentes desta Proposta não poderão ser cedidos e transferidos a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, por qualquer das Partes, salvo prévia e expressa anuência da outra Parte. Nenhuma alteração de qualquer dos termos desta Proposta terá qualquer efeito, a menos que feita por escrito, e assinada por cada uma das Partes.

	Esta Proposta somente poderá ser alterada, substituída, cancelada, renovada ou prorrogada por meio de aditamento por escrito assinado pelas Partes. Em caso de renúncia a qualquer direito aqui estabelecido, tal renúncia deverá ser formalizada por escrito pela parte que estiver renunciando ao seu direito. O atraso ou a omissão de qualquer das Partes no exercício de qualquer dos direitos previstos nesta Proposta não implicará uma renúncia a tal direito ou sua novação, tampouco impedirá o exercício futuro de tal direito. Esta Proposta obriga e beneficia as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários autorizados. Esta Proposta substitui todos os acordos e entendimentos anteriores entre as Partes, verbais ou por escrito, no que se refere ao Imóvel, às Partes e/ou à Transação.
--	--

Assim, sendo estes os termos da Proposta, a Compradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Terça-feira, 01 de setembro de 2026.

Assinado por:  96B043B6B4B9437	DocuSigned by:  DD7EA1FCBE7843F...
--	--

BANCO GENIAL S.A.

na qualidade de administrador do **PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**