

## HGRU11 | PATRIA RENDA URBANA FII

### FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administradora") e **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 ("Gestora"), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do **PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.641.226/0001-53 ("Fundo"), vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

O Fundo firmou nesta data a Escritura Pública de Venda e Compra por meio da qual concluiu a venda do imóvel localizado na cidade de Machado, estado de Minas Gerais, na Praça Antônio Carlos, nº 190, objeto da Matrícula nº 4.794, do Registro de Imóveis de Machado - MG ("Imóvel"), que representa 1.007 m<sup>2</sup> (mil e sete metros quadrados) de área bruta locável do Fundo (a "Transação").

O Imóvel foi adquirido em 06 de novembro de 2020, e, até a presente data, o investimento total do Fundo no Imóvel, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 5.628.879,42 (cinco milhões, seiscentos e vinte e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos), equivalente a R\$ 5.585,76/m<sup>2</sup> (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos por metro quadrado).

Em decorrência da Transação, o Fundo recebeu nesta data o valor de R\$ 6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais) ("Preço"), equivalente a R\$ 6.648,67/m<sup>2</sup> (seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos por metro quadrado).

O negócio gerará, um lucro em regime de caixa de R\$ 1.071.120,58 (um milhão, setenta e um mil, cento e vinte reais e cinquenta e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,05/cota (cinco centavos por cota). O Preço de venda do Imóvel é 19,0% (dezenove por cento) superior ao valor investido; 57,7% (cinquenta e sete vírgula sete por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2024 e 55,8% (cinquenta e cinco vírgula oito por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2023. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 12,0% (doze por cento).

A partir desta data a compradora fará jus ao aluguel mensal referente ao Imóvel, no valor de R\$ 41.975,40 (quarenta e um mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,002/cota (dois décimos de centavo por cota), valor este que não será mais recebido mensalmente pelo Fundo.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e do Gestor ([clique aqui](#)).

23 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

**PATRIA**  
GESTOR

**genial**  
ADMINISTRADOR E  
ESCRITURADOR

