

HGRU11 | PATRIA RENDA URBANA FII

FATO RELEVANTE

A **BANCO GENIAL S.A.**, inscrita 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"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo 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 Marechal Cândido Rondon, estado do Paraná, na Avenida Rio Grande do Sul, nº 671 ("Imóvel"), que representa 874 m² (oitocentos e setenta e quatro 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 seu preço de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 3.488.572,02 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais e dois centavos), equivalente a R\$ 3.992,23 /m² (três mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e três centavos por metro quadrado).

Em decorrência da Transação, o Fundo recebeu nesta data o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Preço"), equivalente a R\$ 5.721,87 /m² (cinco mil, setecentos e vinte e um reais e oitenta e sete centavos por metro quadrado).

O negócio gerará, um lucro em regime de caixa de R\$ 1.511.427,98 (um milhão, quinhentos e onze mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,07/cota (sete centavos por cota). O Preço é 43,3% (quarenta e três vírgula três por cento) superior ao valor investido e 31,6% (trinta e um vírgula seis por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2026. A taxa interna de retorno anualizada da Transação é de aproximadamente 16,6% a.a. (dezesseis vírgula seis por cento).

A partir desta data a compradora fará jus ao aluguel mensal referente ao Imóvel, no valor de R\$ 27.194,38 (vinte e sete mil, cento e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,001/cota (um milésimo 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 da Administradora ([clique aqui](#)), e da Gestora ([clique aqui](#)).

14 de maio de 2026.

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

