

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 em 14 de maio de 2026 o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel (“CVC”), por meio do qual se comprometeu, de forma irrevogável e irretratável, a alienar a integralidade do edifício localizado na Rua do Comércio, 173, Centro, no Município de Concórdia, Estado de Santa Catarina (“Imóvel”), que representa 657 m² (seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados) de área bruta locável do Fundo (a “Transação”).

O Imóvel foi adquirido em 27 de junho de 2024, 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\$ 3.672.958,63 (três milhões, seiscentos e setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos), equivalente a R\$ 5.591,69/m² (cinco mil, quinhentos e noventa e um reais e sessenta e nove centavos por metro quadrado).

Em decorrência da Transação, o Fundo receberá o valor total de R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais (“Preço”), equivalente a R\$ 7.459,73/m² (sete mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos por metro quadrado). O Preço será recebido da seguinte forma:

- I. Parcela de Sinal: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), recebido nesta data pelo Fundo;
- II. Parcela Final: R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) (“Saldo do Preço”), a ser paga em 6 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 433.333,33 (quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), vencendo a primeira em até 30 (trinta) dias, contados do pagamento da Parcela de Sinal, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.;

O Saldo do Preço será corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior a assinatura do CVC e como índice-reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento.

O Preço é 33,4% (trinta e três vírgula quatro por cento) superior ao valor investido 27,3% (vinte e sete vírgula três por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2026. O lucro em regime de caixa, fruto da Transação, é de R\$ 1.227.041,35 (um milhão, duzentos e vinte e sete mil e quarenta e um reais e trinta e cinco centavos), equivalente a R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota, apurado nesta data. A taxa interna de retorno anualizada da Transação é de aproximadamente 38,4% a.a. (trinta e oito vírgula quatro por cento).

Com a assinatura do CVC e início do recebimento do Preço da Transação na forma acima indicada, o Fundo começará a repassar ao compromissário comprador o valor pago do aluguel mensal hoje vigente no Imóvel. A

PATRIA

GESTOR

genialADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

receita de locação perfaz R\$ 26.967,57 (vinte e seis mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), equivalente a R\$ 0,001 (um milésimo de centavo) por cota.

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](#)).

15 de maio de 2026.

Atenciosamente,

PATRIA

GESTOR

genial

ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

