



**TERMO DE APURAÇÃO E ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PATRIA
RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
(HGRU11)**

CNPJ nº 29.641.226/0001-53
("Fundo")

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 do Fundo ("Administrador"), conforme orientação do **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), neste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal aos Cotistas, conforme edital de convocação divulgado pelo Administrador em 21 de julho de 2026, com coleta de votos até às 23h59 do dia 05 de agosto de 2026 ("Consulta Formal").

QUÓRUM: foram recebidos votos de Cotistas representando 7,50% das cotas emitidas do Fundo, conforme apurado pelo Administrador do Fundo.

OBJETO DA CONSULTA FORMAL: a Consulta Formal teve como Ordem do Dia a seguinte 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 nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), do 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, observadas as principais características indicadas abaixo, sendo que as demais condições serão indicadas nos respectivos documentos da Oferta:

a. **Valor da Oferta:** inicialmente, até R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Valor da Oferta"), podendo o Valor da Oferta ser: **(i)** aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido). O montante exato do Valor da Oferta e a quantidade correspondente de novas Cotas ("Cotas da 7ª Emissão") serão divulgados quando da definição do Valor de Emissão por Cota (conforme abaixo definido), sendo certo que o número de Cotas da 7ª Emissão emitidas corresponderá ao resultado da divisão do Valor da Oferta pelo Valor de Emissão por Cota (conforme definido abaixo), arredondado para baixo;

b. **Lote Adicional:** o Fundo poderá, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas da 7ª Emissão, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 e nos documentos da Oferta ("Lote Adicional" e "Novas Cotas do Lote Adicional"), sendo certo que a inclusão do Lote Adicional nos documentos da Oferta, inclusive quanto ao seu valor máximo, será definida previamente ao protocolo da Oferta junto à CVM;



- c. **Distribuição Parcial e Valor Mínimo:** em que pese a Oferta ser destinada a investidores profissionais, a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), observado que o montante exato será definido oportunamente após a apuração do Valor de Emissão por Cota ("Valor Mínimo"). Uma vez atingido o Valor Mínimo, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento ("Distribuição Parcial"). Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta deverá ser cancelada, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 73, da Resolução CVM 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores (conforme abaixo definido), acrescidos de Rendimentos (conforme abaixo definido), no prazo informado em comunicado ao mercado a ser oportunamente divulgado pelo Administrador;
- d. **Público-Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores"). Não obstante, os cotistas do Fundo na Data-Base (conforme abaixo definido) poderão participar da Oferta para o exercício do Direito de Preferência, conforme vier a ser previsto nos documentos da Oferta. Não será admitida a aquisição de Cotas da 7ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor;
- e. **Valor de Emissão por Cota:** o valor de emissão das Cotas da 7ª Emissão corresponderá, nos termos da alínea "a", do parágrafo 4º, do artigo 10, do Anexo Descritivo do Regulamento, ao 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 ("Valor de Emissão por Cota");
- f. **Custo Unitário de Distribuição:** cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 7ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 7ª Emissão, que será equivalente até ao percentual máximo de 2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento) incidente sobre o Valor de Emissão por Cota, e será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão e o Valor da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), e cujo valor definitivo será previsto nos documentos da Oferta, sendo certo que, caso, após a liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (i) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão, o Fundo e/ou o Gestor (este, a seu exclusivo critério) poderão arcar com o valor remanescente, nos termos a serem definidos nos documentos da Oferta; ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 7ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. Os documentos da Oferta poderão prever a isenção do Custo Unitário de Distribuição para Investidores que subscrevam e integralizem Cotas da 7ª Emissão em valor igual ou superior a montante a ser oportunamente definido nos documentos da Oferta;
- g. **Preço de Aquisição:** o preço de aquisição será equivalente ao Valor de Emissão por Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Aquisição");
- h. **Investimento Mínimo por Investidor:** a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas da 7ª Emissão ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas da 7ª Emissão efetivamente alocadas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido caso o Valor da Oferta não seja integralmente atingido, ou ocorra excesso de demanda e rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, conforme vier a ser previsto nos documentos da Oferta;



- i. **Direito de Preferência:** nos termos do parágrafo 5º, do artigo 10, do Anexo Descritivo do Regulamento, será outorgado direito de preferência aos Cotistas do Fundo na subscrição das Cotas da 7ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na data-base a ser divulgada ao mercado por meio de fato relevante ("Direito de Preferência" e "Data-Base"). O Direito de Preferência será exercido no prazo e observados os procedimentos operacionais e as regras da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como os demais termos indicados nos documentos da Oferta, não sendo permitida a cessão, total ou parcial, do Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros;
- j. **Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:** não haverá direito de subscrição de sobras ou de montante adicional no âmbito da Oferta;
- k. **Forma de Subscrição e Integralização:** exceto pelas Cotas da 7ª Emissão objeto do exercício do Direito de Preferência, as Cotas da 7ª Emissão serão subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio dos procedimentos operacionais da B3, nas datas previstas nos documentos da Oferta. Não obstante o disposto acima, no âmbito de operações da carteira do Fundo, os valores devidos pelo Fundo ao vendedor em decorrência da aquisição de determinado ativo poderão ser compensados, total ou parcialmente, com as obrigações de integralização das Cotas da 7ª Emissão assumidas por tal vendedor, extinguindo-se as respectivas obrigações até o limite dos valores compensados, observados a regulamentação aplicável, os documentos da Oferta e os instrumentos que formalizarem a respectiva aquisição;
- l. **Regime de Distribuição de Cotas da 7ª Emissão:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas da 7ª Emissão (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso aplicável), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, observados os termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação;
- m. **Número de Séries:** série única;
- n. **Período de Distribuição:** a subscrição das Cotas da 7ª Emissão deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;
- o. **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da 7ª Emissão:** as Cotas da 7ª Emissão serão admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas da 7ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas da 7ª Emissão que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;
- p. **Rendimentos:** os Investidores que adquirirem Cotas da 7ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 7ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 7ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Custo Unitário de Distribuição) correspondentes ao que for **menor** entre **(i)** 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação do CDI; e **(ii)** o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculados *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação ("Rendimentos");
- q. **Destinação de Recursos:** os recursos a serem obtidos com a 7ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados para: **(i)** aquisições de ativos que obedeçam à política de investimentos do Fundo, a serem identificados, selecionados e negociados pelo Gestor, e formalizadas pelo Administrador



conforme orientação do Gestor, em linha com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo ("Aquisições"); (ii) cumprimento de obrigações do Fundo; e (iii) reserva de caixa; e

r. **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da 7ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Tendo em vista a aprovação da matéria da Ordem do Dia, ficam o Administrador e o Gestor autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação.

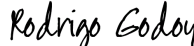
RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: a matéria da Ordem do Dia foi **APROVADA** por 6,67% dos Votos Computáveis, assim considerados os votos dos Cotistas que enviaram resposta à Consulta Formal, contabilizadas as abstenções e excluídas as participações de pessoas conflitadas ou que não disponham de direito de voto, nos termos do artigo 23 do Anexo Descritivo do Regulamento, conforme a apuração dos votos dos Cotistas a seguir:

	APROVAR	REPROVAR	ABSTER-SE
Votos	6,67%	0,51%	0,32%

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.**

ENCERRAMENTO: nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio da Consulta Formal, mediante a lavratura do presente Termo de Apuração e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, que é assinado eletronicamente pelo Administrador.

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2026.

Assinado por:	DocuSigned by:
	
96B043B6B4E943	DD7EA1FCBE7843F...

BANCO GENIAL S.A.