

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

PATRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRHGRUCTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: HGRU11

TIPO ANBIMA: Tijolo Renda, Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/305, em 21 de agosto de 2026*

*concedido pela CVM por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A **CLASSE ÚNICA DO PATRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única do **PATRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 29.641.226/0001-53 ("Fundo"), o **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, bairro Botafogo, CEP 22.250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 9º andar, sala B, habilitada 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 gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta).

De acordo com as informações recebidas da B3, até o momento foram subscritas e integralizadas 6.690 (seis mil seiscentas e noventa) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 857.658,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta) durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 8.573.653 (oito milhões, quinhentas e setenta e três mil, seiscentas e cinquenta e três) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 1.099.142.314,60 (um bilhão, noventa e nove milhões, cento e quarenta e dois mil, trezentos e quatorze reais e sessenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores durante o Período de Coleta de Intenções de Investimentos.

Durante a colocação das Novas Cotas, os Investidores que adquirirem Novas Cotas 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 Novas Cotas em Cotas. Durante o período em que os recibos das Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos (não incidentes sobre o valor pago a título de Taxa de Distribuição Primária) correspondentes ao que for menor entre (i) 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>); 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").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui utilizados terão o significado a eles atribuído no "Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Patria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" celebrado em 21 de agosto de 2026, o qual aprovou, dentre outros, os termos e condições da Oferta ("Ato de Aprovação da Oferta").

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.bancogenial.com> (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em Patria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”; em seguida no item “Documentos” e então localizar o documento desejado);
- (ii) **Coordenador Líder:** <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, acessar “Pátria”, posteriormente, na seção “2026”, buscar por “Patria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (HGRU11)” e acessar o documento desejado);
- (iii) **Gestora:** <https://realestate.patria.com/> (neste *website* acessar “Central de Downloads”, “Emissões”, selecionar o fundo “HGRU” e procurar por “7ª Emissão”);
- (iv) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Patria Renda Urbana - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Patria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, acessar “Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido);
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Patria Renda Urbana - Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO.

A DATA DESTE COMUNICADO É DE 15 DE SETEMBRO DE 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

