

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 09.072.017/0001-29

CÓDIGO ISIN DAS NOVAS COTAS: BRHGRECTF006

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NA B3: HGRE11

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/323, EM 28 DE AGOSTO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”)

Nos termos do disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o **PATRIA ESCRITÓRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 09.072.017/0001-29 (“Fundo” ou “Classe”), o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 (parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), o **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos”, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, na qualidade de gestora da carteira da Classe (“Gestora” e, quando em conjunto com a Administradora e o Fundo, os “Ofertantes”), e 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, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio do presente comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar a supressão, no Cronograma Indicativo da Oferta constante do anúncio de início divulgado em 28 de agosto de 2026 (“Anúncio de Início”), da nota de rodapé que previa a utilização de cotas como forma de pagamento do preço de aquisição do ativo, mediante eventual compensação com a obrigação de integralização das Novas Cotas, de modo que a aquisição das Novas Cotas serão realizadas nos termos da regulamentação aplicável e dos documentos da Oferta, no âmbito da oferta pública primária de distribuição da 10ª (décima) emissão de cotas da classe única do Fundo (“Oferta”), nos termos descritos abaixo (“Modificação”).

Exceto quando de outra forma definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Anúncio de Início e na versão vigente do regulamento do Fundo e do anexo descritivo da Classe (em conjunto, o “Regulamento”).

I. MODIFICAÇÃO IMPLEMENTADA E PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Os Ofertantes e o Coordenador Líder comunicam que a Modificação compreendeu, exclusivamente, a supressão da nota de rodapé (3) do Cronograma Indicativo da Oferta constante do Anúncio de Início, que dispunha que *“a aquisição de Novas Cotas poderá ser realizada à vista, em moeda corrente nacional, ou mediante compensação, total ou parcial, das obrigações de integralização das Novas Cotas assumidas por determinado Investidor com os valores a ele devidos pelo Fundo em decorrência da aquisição, pelo Fundo, de ativos integrantes de sua carteira, 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, sendo certo que tal processo ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3”*.

Os Ofertantes e o Coordenador Líder esclarecem que a Modificação não acarreta prejuízo, agravamento de risco, ônus, encargo ou obrigação adicional aos Cotistas que já tenham aderido à Oferta e, ainda que os artigos 67, § 8º, e 69, § 2º, da Resolução CVM 160 dispensem tal providência, em caráter estritamente prudencial será assegurado aos Cotistas que já tenham aderido à Oferta prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para desistência de sua adesão, com início em 24 de setembro de 2026 e encerramento em 1º de outubro de 2026 (“Período de Desistência”), durante o qual poderão desistir, total ou parcialmente, de suas ordens de investimento, sem qualquer ônus, multa ou encargo.

Os Cotistas que já tenham aderido à Oferta serão comunicados individualmente a respeito da modificação e do período de desistência, por meio passível de comprovação, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

Para exercer a desistência, o Cotista deverá comunicar sua decisão, por escrito, à Instituição Participante da Oferta por meio da qual tenha exercido o Direito de Preferência, observados os procedimentos por ela estabelecidos, até o encerramento do Período

de Desistência. A ausência de manifestação do Cotista até o encerramento do Período de Desistência será interpretada como ciência e concordância com os termos da Modificação da Oferta, presumindo-se a manutenção de sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 69, § 1º, da Resolução CVM 160.

OS COTISTAS QUE EXERCEREM A DESISTÊNCIA TERÃO AS RESPECTIVAS ORDENS DE INVESTIMENTO E SUBSCRIÇÕES DE NOVAS COTAS CANCELADAS, TOTAL OU PARCIALMENTE, CONFORME O CASO, SENDO-LHES RESTITUÍDOS OS VALORES EVENTUALMENTE JÁ INTEGRALIZADOS NO ÂMBITO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, NO PRAZO DE ATÉ 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS CONTADOS DO ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE DESISTÊNCIA. AS ORDENS DE INVESTIMENTO E AS SUBSCRIÇÕES EM RELAÇÃO ÀS QUAIS NÃO SEJA EXERCIDA A DESISTÊNCIA PERMANECERÃO VÁLIDAS E EFICAZES E SERÃO LIQUIDADAS NOS TERMOS DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

II. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude do disposto acima, o Cronograma Indicativo da Oferta foi alterado para incluir as datas de divulgação deste Comunicado ao Mercado e de início e encerramento do Período de Desistência, de forma que o novo cronograma da Oferta se encontra abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e Fato Relevante	28/08/2026
2	Data de Corte para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	02/09/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	08/09/2026
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	18/09/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	21/09/2026
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	22/09/2026
7	Divulgação deste Comunicado ao Mercado e de nova versão do Fato Relevante	23/09/2026
8	Início do Período de Desistência	24/09/2026
9	Encerramento do Período de Desistência	01/10/2026
10	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimento ⁽²⁾⁽³⁾	02/10/2026
11	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/02/2027

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento da Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora, da B3, do Fundos.NET e da CVM.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽³⁾ Cronograma alterado em razão da divulgação deste Comunicado ao Mercado, para inclusão das datas de início e de encerramento do Período de Desistência.

III. DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Anúncio de Início, os Fatos Relevantes, o Anúncio de Encerramento e quaisquer outros comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta foram ou serão, conforme o caso, divulgados nas páginas da

rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, indicadas abaixo:

- **Administradora:** <https://www.bancogenial.com> (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Patria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, em seguida no item “Documentos” e então localizar o documento desejado);
- **Coordenador Líder:** www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar “Patria”, posteriormente, na seção “2026”, buscar por “Patria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e acessar o documento desejado);
- **Gestora:** <https://realestate.patria.com/> (neste *website* acessar “Fundos”, selecionar “Nossos FIIs”, “HGRE11”, clicar em “Documentos”, depois “Acessar Central de Documentos” e procurar por “10ª Emissão”);
- **CVM:** <https://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 Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Patria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Patria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, acessar “Patria Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas nos endereços indicados acima.

A OFERTA SERÁ REALIZADA SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, DA RESOLUÇÃO CVM 175, E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NOS DOCUMENTOS DA OFERTA. DURANTE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, OS INVESTIDORES PODERÃO APRESENTAR SUAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO NOS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, OBSERVADO O INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO, DA LEI Nº 8.668, DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTAÇÃO 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 DO FUNDO, DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS NOVAS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, À CVM, À B3 E/OU POR MEIO DO FUNDOS.NET, NOS ENDEREÇOS ACIMA INDICADOS.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

