

HGRU11 | PATRIA RENDA URBANA FII

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) através do Ato Declaratório 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, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de atual administrador fiduciário (“Administrador”), em conjunto com o **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, sala B, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestor (“Gestor”) do **PATRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vêm informar aos cotistas 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 Ibioporã, estado do Paraná, na Avenida Paraná, nº 112 (“Imóvel”).

O Imóvel foi adquirido em 06 de novembro de 2020, e, até a presente data, o investimento total do Fundo no Imóvel, considerando custos de aquisição, custos de transação e benfeitorias, foi de R\$ 3.576.329,87 (três milhões, quinhentos e setenta e seis mil, trezentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos), equivalente a R\$ 3.617,97/m² (três mil, seiscentos e dezessete reais e noventa e sete centavos por metro quadrado).

Em contrapartida à alienação do Imóvel, o Fundo recebeu nesta data o valor de R\$ 4.935.862,00 (quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil e oitocentos e sessenta e dois reais) (“Preço”), equivalente a R\$ 4.993,33/m² (quatro mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e três centavos por metro quadrado).

O negócio gerou um lucro em regime de caixa de R\$ 1.359.532,13 (um milhão, trezentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e trinta e dois reais e treze centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,06/cota (seis centavos por cota). O Preço de venda do Imóvel é 38% (trinta e oito por cento) superior ao valor investido, 28% (vinte e oito por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2024 e 30% (trinta por cento) superior ao valor de laudo do Imóvel em 2023. A taxa interna de retorno anualizada da transação é de aproximadamente 15,8% (quinze vírgula oito por cento).

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



A partir desta data a compradora fará jus ao aluguel mensal referente ao Imóvel, no valor de R\$ 26.735,92 (vinte e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,001 (um décimo de centavo) por cota, valor este que não será mais recebido mensalmente pelo Fundo.

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime de caixa no semestre, o lucro em regime de caixa, fruto da referida venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre. O cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações do Fundo.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e do Gestor ([clique aqui](#)).

São Paulo, 28 de fevereiro de 2025.