

Relatório Gerencial

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

Maio 2026

Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimento do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

Para mais informações, [clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

Início das Atividades

Abril 2018

Código de Negociação

HGRU11

CNPJ

29.641.226/0001-53

Cotas Emitidas

23.238.024

Prazo

Indeterminado

Público Alvo

Investidores em geral

Gestor*

Patria Investimentos Ltda.

Administrador e Escriturador*

Banco Genial S.A.

Taxa de Administração Total*

0,7% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo

Taxa de Performance*

20% do que exceder 5,5% a.a. da cota de integralização atualizada pelo IPCA

Tipo Anbima

Tijolo Renda Gestão Ativa - Multicategoria

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)).

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)

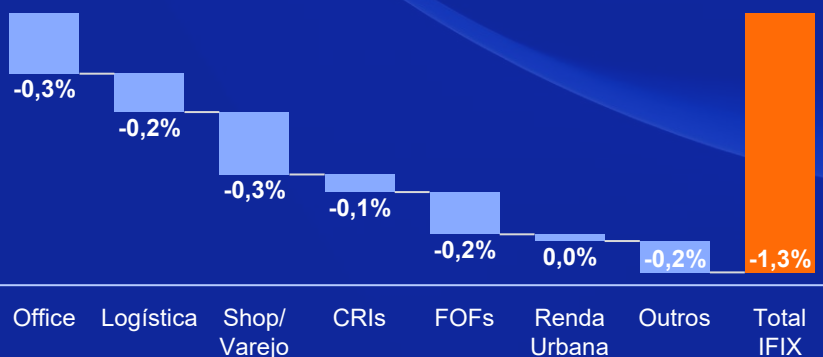


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	107	157.104	0,92	-1,3%
IFIX - Office	15	15.911	0,78	-3,0%
IFIX - Logística	14	31.874	0,94	-0,9%
IFIX - Shopping	9	19.583	0,91	-2,6%
IFIX - CRIs	38	55.451	0,96	-0,3%
IFIX - FOFs	20	16.793	0,87	-2,0%
IFIX - Renda Urbana	4	11.733	0,95	-0,5%
IFIX - Outros	7	5.758	0,83	-3,5%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE MAIO/26:

Após a recuperação observada em abril, os Fundos Imobiliários **voltaram a recuar em maio**. O IFIX registrou **variação de -1,3% no mês, embora ainda acumule alta de 2,7% no ano**. A queda ocorreu em linha com a renda variável, pressionada pela reprecificação das curvas de juros futuros, aumento da volatilidade com a agenda política doméstica e eventos geopolíticos no exterior.

No ambiente externo, a continuidade das tensões entre EUA e Irã, com sinais mistos de arrefecimento e agravamento ao longo do mês, somada à ausência de alívio no bloqueio do Estreito de Ormuz, manteve o petróleo Brent na faixa de US\$ 92 por barril, **reforçando temores inflacionários globais**.

Esse cenário impactou a precificação dos ativos no Brasil. As expectativas de inflação para 2026, segundo o relatório Focus, atingiram 5,1%, acima do teto da meta do Banco Central (4,5%), enquanto a inflação em 12 meses alcançou 4,4%. Diante disso, o mercado passou a discutir a **possível interrupção do ciclo de cortes da Selic**, com a curva de juros precificando mais dois cortes de 25 bps (100 bps no total), abaixo dos mais de 300 bps projetados anteriormente.

Como consequência, **setores mais sensíveis aos juros foram penalizados pelo aumento da aversão ao risco**. Entre os fundos de tijolo, Lajes Corporativas caiu -3,0%, seguido por Shoppings (-2,6%). Em contrapartida, Renda Urbana apresentou maior resiliência, com variação próxima à estabilidade (-0,5%). **Nos fundos de papel, o desempenho foi relativamente melhor**, com Fundos de CRI registrando queda marginal (-0,3%) devido ao suporte de inflação e juros mais elevados, enquanto Fundos de Fundos recuaram -2,0%, refletindo maior exposição à marcação a mercado.

O IFIX segue negociado a cerca de 0,92x o valor patrimonial, sem mudanças relevantes, com liquidez média diária acima de R\$ 400 milhões. A volatilidade externa permanece como principal fator de risco no curto prazo.

PATRIA

Início da 6ª Emissão de Cotas do

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

O Patria Real Estate divulgou Anúncio de Início no dia 12/05 para comunicar o início da 6ª Emissão de Cotas do Patria Renda Urbana FII (HGRU11), com montante total de R\$ 1,5 bilhão. O período de Exercício do Direito de Preferência vai de 29/05 a 12/06. Para saber mais sobre a Oferta, acesse os documentos [aqui](#).

Clique aqui para ver o
Material Publicitário na íntegra



Comentários da Gestão (1/2)

Maio 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em maio, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 1,14/cota**, o que levou a um **resultado distribuível de R\$ 0,89/cota**. O principal evento não recorrente que impactou positivamente o resultado do Fundo no mês foi a venda de duas lojas Pernambucanas do portfólio (R\$ 0,09/cota). As transações seguem a linha das outras vendas do Fundo com uma TIR média ponderada de 27% e com prêmio médio de 29% acima dos valores dos laudos patrimoniais. Para saber mais sobre estas vendas, acesse os fatos relevantes, [clikando aqui](#).
- Neste mês, a **distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,95/cota**, pago no dia 15 de junho, em linha com as projeções que apresentamos no relatório de dezembro/25 ([clique aqui](#)).
- Apesar das projeções, o time de gestão continua em busca de novos desinvestimentos, principalmente relacionados ao portfólio de lojas da Pernambucanas, em linha com as últimas vendas, de forma a aumentar a receita a ser distribuída. Essa iniciativa busca evidenciar ao mercado o potencial de valorização intrínseca do portfólio, uma vez que todas as vendas realizadas foram acima do valor patrimonial dos ativos, e, portanto, acima do nível em que o mercado estava e está precificando o portfólio.

PATRIA

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*

R\$ 3,0 bilhões

Cota Patrimonial*

R\$ 128,89

Valor de Mercado*

R\$ 3,0 bilhões

Cota de Mercado*

R\$ 129,93

P/VP*

1,01x

ADTV*

R\$ 4,4 milhões

Dividend Yield (mercado)*

8,8% a.a.

Dividend Yield
(patrimonial)*

8,8% a.a.

Comentários da Gestão (2/2)

Maio 2026

MOVIMENTAÇÕES DE LOCATÁRIOS:

- Não houve movimentações de locatários ao longo do mês. Desta forma, ao final do mês, a **vacância física do Fundo era de 0,8%**.

REAJUSTES E REVISIONAIS*:

- Não houve reajustes no mês.

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O Fundo tem atualmente **5,5% de alavancagem financeira no portfólio**. Esta estrutura foi feita para auxiliar o crescimento do portfólio não comprometendo a estrutura de capital do Fundo. O time de gestão acompanha a evolução da alavancagem de modo ativo. ([Clique aqui](#) para saber mais).

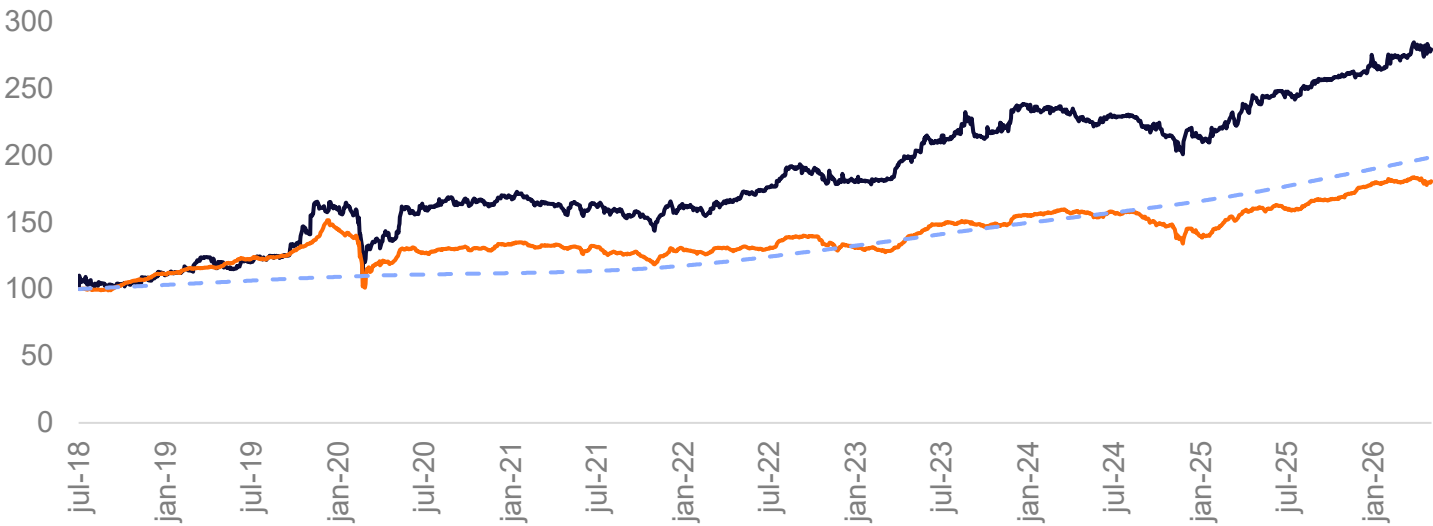
PATRIA

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis	Nº de locatários
98	24
ABL (m²)*	WALE*
598.745	9,4 anos
Vacância Física*	Vacância Financeira*
0,8%	0,8%
Valor Médio do Portfólio (mercado)*	Aluguel Médio do Portfólio (Educação/Varejo)*
R\$ 4.710 /m²	R\$ 58,9/m² / R\$ 32,8/m²

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGRU111 ¹	-1,2%	7,4%	179,1%	14,2%
IFIX	-1,3%	2,7%	80,6%	7,9%
CDI Bruto	1,1%	5,7%	98,6%	9,3%

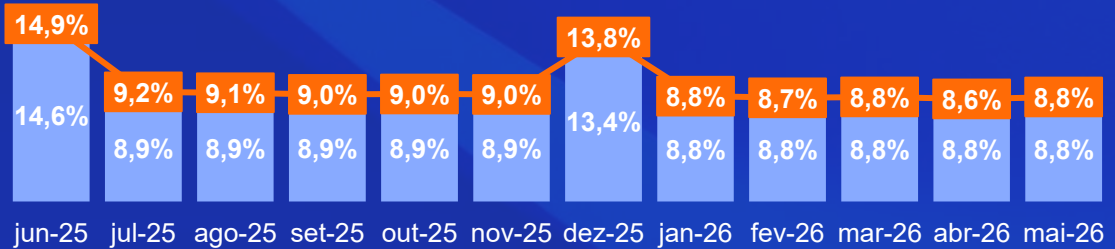
Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$1,04



Dividend Yield*

Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial)
Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Os indicadores do gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.
Fonte: Patria e Economatica.

Resultado

Demonstração de Resultado (R\$)

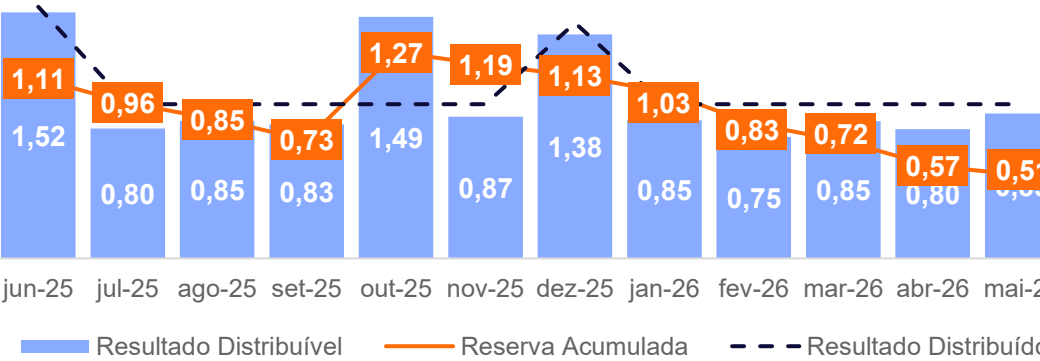
	MAI-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Receita de Locação*	21.575.331	0,93	109.620.024	260.590.926
Receitas Mobiliárias*	2.874.263	0,12	13.966.331	50.651.079
Receitas Extraordinárias	2.087.386	0,09	827.300	33.666.226
Receitas - Total	26.536.980	1,14	124.413.654	344.908.232
Despesas Imobiliárias*	(407.382)	(0,02)	(943.352)	(1.977.708)
Despesas Operacionais*	(4.077.782)	(0,18)	(19.870.275)	(48.300.089)
Despesas Financeiras*	(1.297.284)	(0,06)	(7.449.260)	(18.757.397)
Despesas - Total	(5.782.447)	(0,25)	(28.262.886)	(69.035.195)
Resultado Distribuível*	20.754.533	0,89	96.150.768	275.873.038
Resultado Distribuído	22.076.123	0,95	110.380.614	290.475.300

Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

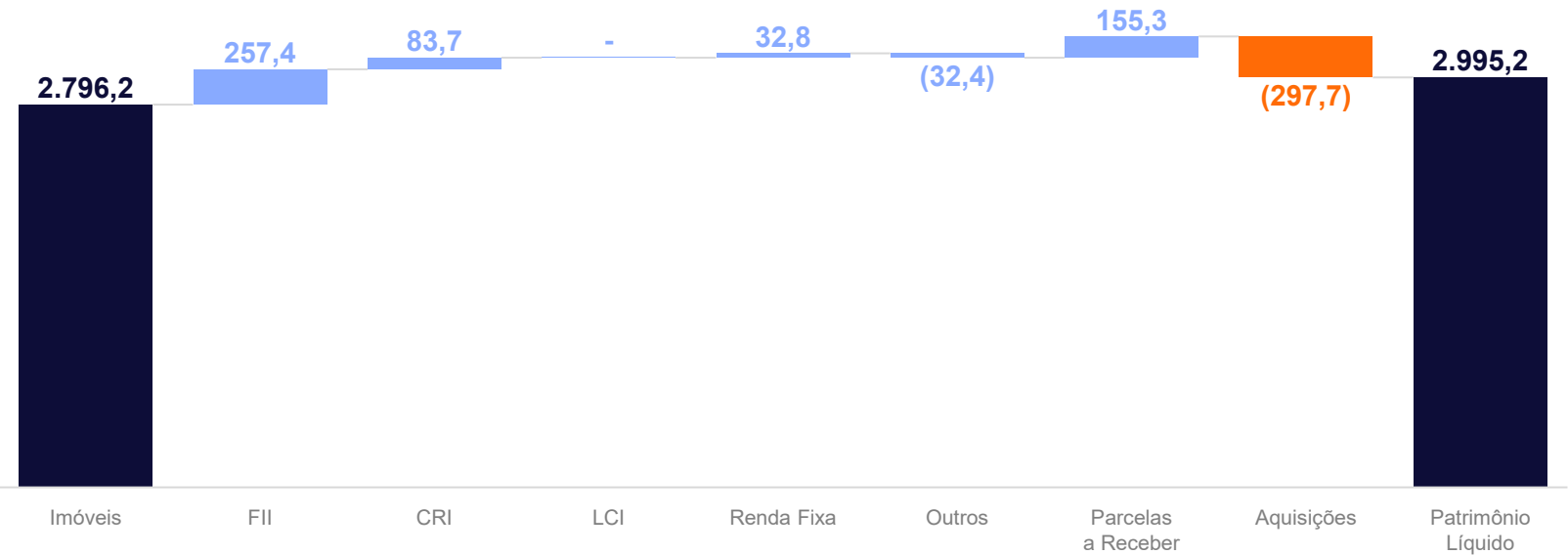


*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria.

Balanço Patrimonial

Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo tem um passivo de R\$ 298 milhões referente à aquisições de imóveis, sendo R\$ 96 milhões a ser pago no curto prazo (até 12 meses), que estão sendo mapeadas pela gestão e suportadas pelo montante alocado em FII, renda fixa e CRI.



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

Parcelas a Pagar

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Até 12 meses	Aquisições	Parcelas de imóveis	(70,9)
	Aquisições	ITBIs	(0,3)
	Aquisições	CRIs	(24,9)
A pagar em até 12 meses			(96,1)

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Maior 12 meses	Aquisições	CRIs	(182,1)
	Aquisições	Outros	(19,6)
A pagar em mais que 12 meses			(201,6)

Parcelas a Receber

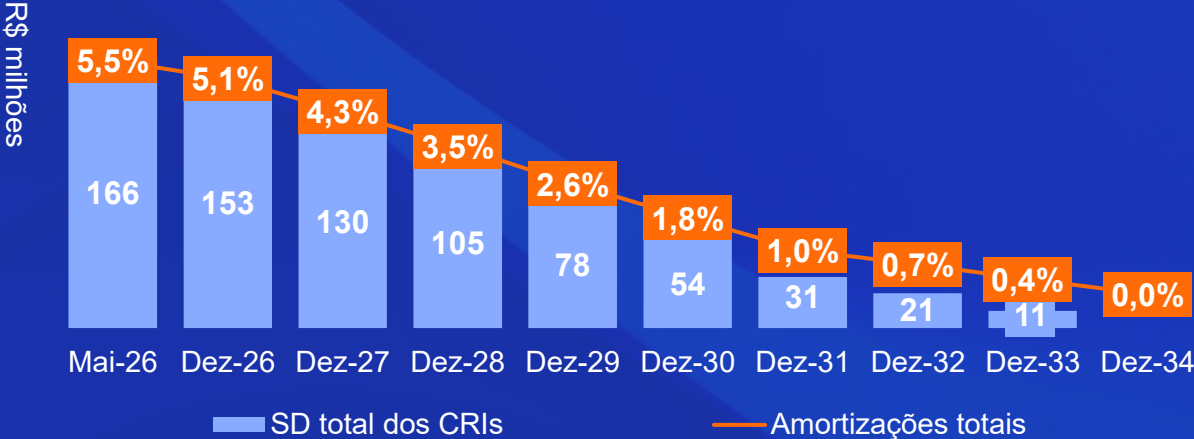
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Até 12 meses	Vendas	Vendas Pernambucanas	41,3
A receber em até 12 meses			41,3

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Até 12 meses	Vendas	Vendas Pernambucanas	7,8
	Vendas	Venda Edifício Santo Alberto	106,2
A receber em mais de 12 meses			114,0

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

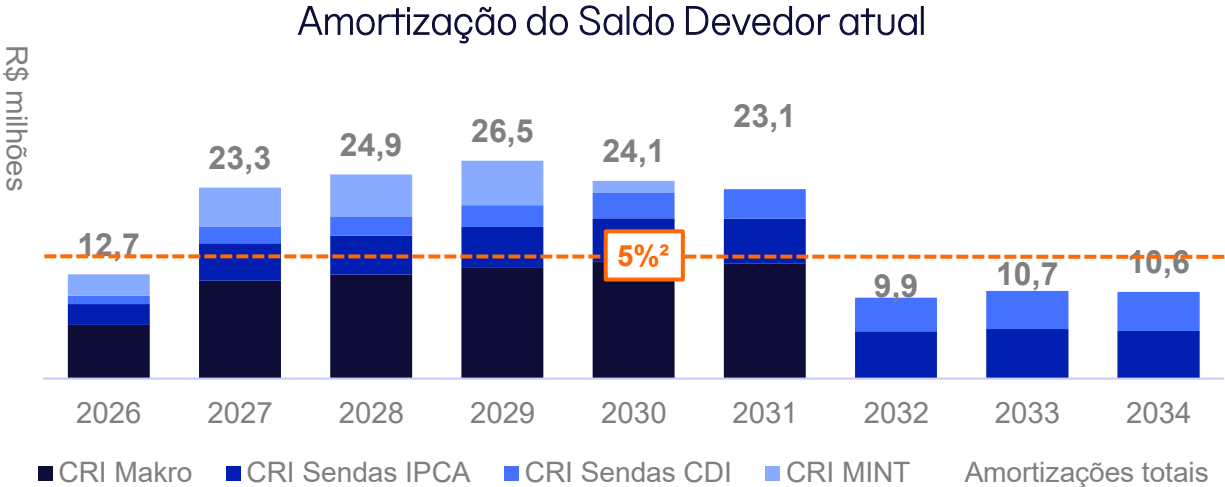
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, com projeção de 5,1% de alavancagem no final de 2026 e redução progressiva nos anos seguintes. Acreditamos que o nível atual de endividamento é saudável e compatível com a geração de resultados, tendo viabilizado o crescimento do portfólio sem comprometer a estrutura de capital.



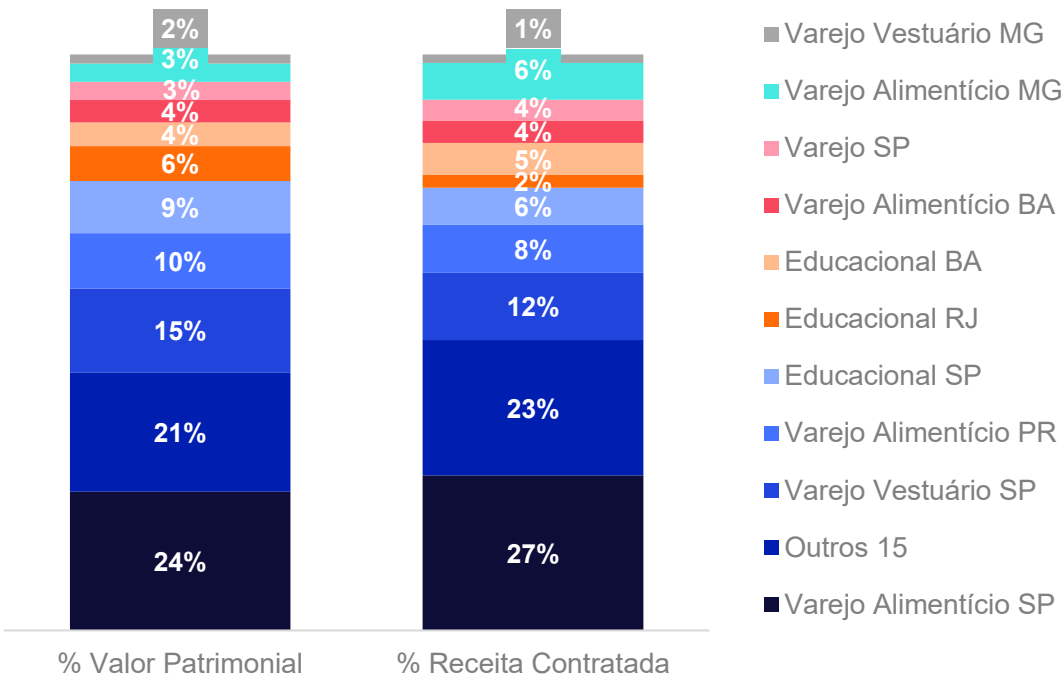
Dívidas e Evolução de Amortização*

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Makro	72,9	IPCA	21L0666509	6,50%	Dec-21	10 anos	12 m
CRI Sendas IPCA	45,2	IPCA	19L0882479	4,90%	Dec-19	15 anos	12 m
CRI Sendas CDI	28,2	CDI	19L0867734	1,50%	Dec-19	15 anos	12 m
CRI Una	19,3	IPCA	20C0936929	6,50%	Mar-20	10 anos	12 m

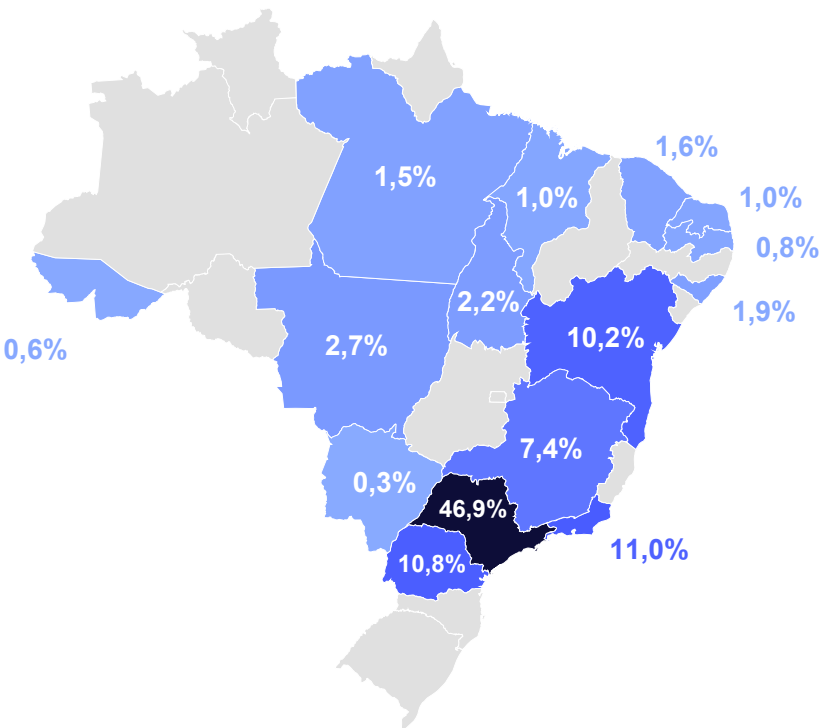


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Não leva em consideração o CRI Texas (código: 22L0004001) dado que está no passivo e ativo; ²A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



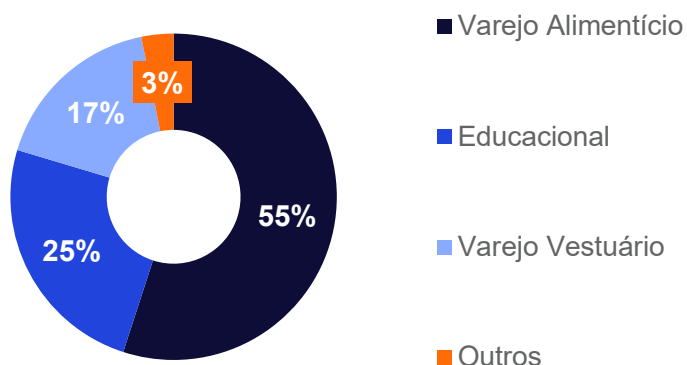
Distribuição Geográfica



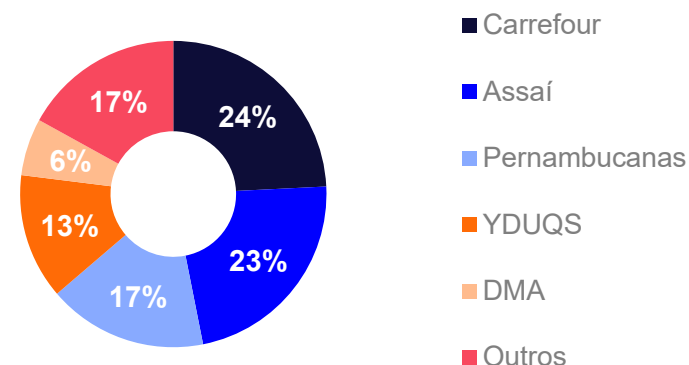
Portfólio com 98 ativos, diversificado em 14 estados e mais de 590 mil m² de ABL com baixo histórico de vacância

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Alocação por Segmento de Locatários



Alocação por Inquilino



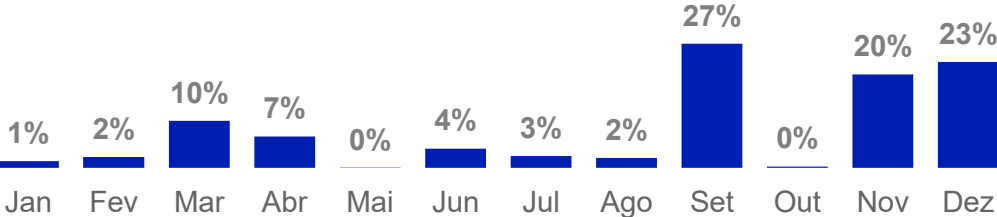
Alocação Natureza dos Contratos*



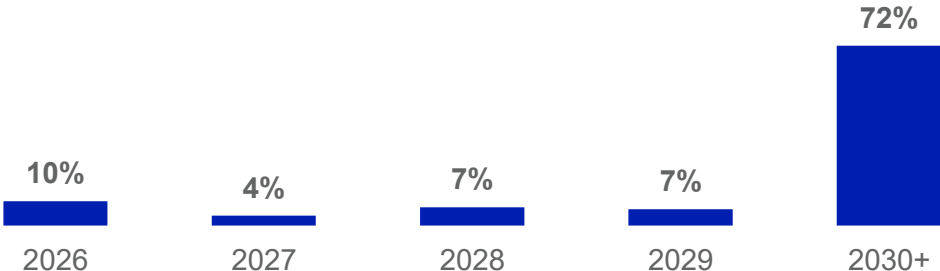
Alocação por Indexador



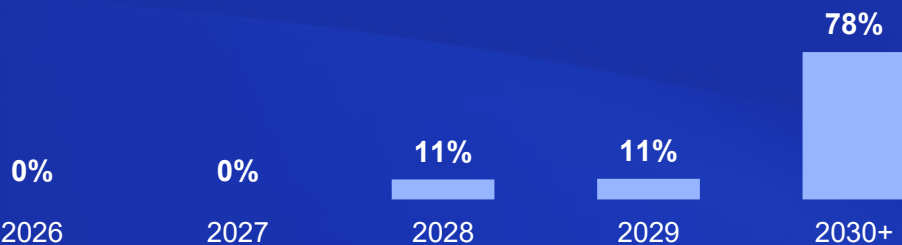
Mês de Reajuste



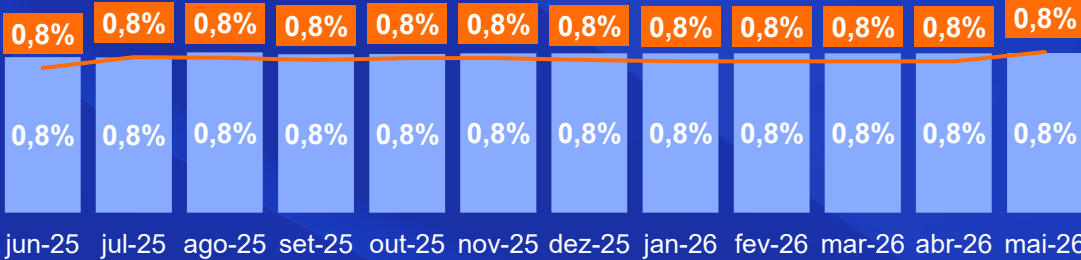
Concentração das Revisionais*



Vencimento dos Contratos



Histórico de Vacância



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (4/8)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRU11



PATRIA

#	Ativo	Setor	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
1	IBMEC	Educacional	100%	8.040	0,0%	2,9	4,57%
2	Estácio Salvador	Educacional	100%	32.808	0,0%	2,6	4,13%
3	Loja Sam's Club Morumbi	Varejo Alimentício	100%	24.292	0,0%	8,4	4,02%
4	Loja Sam's Club Campinas	Varejo Alimentício	100%	15.776	0,0%	8,4	3,86%
5	Cruzeiro do Sul Vila Leopoldina	Educacional	100%	23.298	0,0%	6,1	3,76%
6	Loja Atacadão Indianópolis	Varejo Alimentício	100%	24.345	0,0%	8,4	3,44%
7	Paulista 2.000	Educacional	100%	6.089	0,0%	5,5	3,40%
8	Passeio Dutra	Varejo	100%	16.606	22,7%	9,4	3,17%
9	Loja Assaí Curitiba	Varejo Alimentício	100%	12.880	0,0%	13,6	3,16%
10	Loja Atacadão Joaquina Ramalho	Varejo Alimentício	100%	29.640	0,0%	8,4	3,11%
11	Loja Assaí Rondonópolis	Varejo Alimentício	100%	14.415	0,0%	15,3	2,83%
12	Loja Assaí Petrópolis	Varejo Alimentício	100%	14.196	0,0%	14,1	2,78%
13	Loja Sam's Club Atuba	Varejo Alimentício	100%	10.131	0,0%	8,4	2,71%
14	Loja Sam's Club Radial Leste	Varejo Alimentício	100%	14.051	0,0%	8,4	2,59%
15	Loja Assaí Taubaté	Varejo Alimentício	100%	12.950	0,0%	13,6	2,45%
16	Loja Assaí Palmas	Varejo Alimentício	100%	15.789	0,0%	13,6	2,35%
17	Loja Assaí Camaçari	Varejo Alimentício	100%	12.732	0,0%	13,6	2,28%
18	Loja Sam's Club Barigui	Varejo Alimentício	100%	13.565	0,0%	8,4	2,19%
19	Loja Assaí Arapiraca	Varejo Alimentício	100%	11.503	0,0%	13,6	2,04%
20	Loja Sam's Club São José dos Campos	Varejo Alimentício	100%	7.549	0,0%	8,4	2,02%
21	Una Aimorés	Educacional	100%	9.738	0,0%	3,9	1,85%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (5/8)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRU11



PATRIA

#	Ativo	Setor	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
22	Loja Sam's Club Granja Viana	Varejo Alimentício	100%	24.235	0,0%	8,4	1,81%
23	Loja Assaí Iguatú	Varejo Alimentício	100%	11.257	0,0%	14,1	1,68%
24	Loja Assaí Guanambi	Varejo Alimentício	100%	10.806	0,0%	13,6	1,59%
25	Loja Assaí Castanhal	Varejo Alimentício	100%	11.070	0,0%	13,6	1,59%
26	Escola Parque	Educacional	100%	5.588	0,0%	4,2	1,46%
27	São Judas Angélica	Educacional	100%	4.849	0,0%	11,7	1,44%
28	Loja DMA Contagem	Varejo Alimentício	100%	15.740	0,0%	12,9	1,20%
29	Pernambucas São Paulo - Teodoro Sampaio	Varejo Vestuário	100%	4.888	0,0%	8,5	1,13%
30	Pernambucas BH - Centro	Varejo Vestuário	100%	4.909	0,0%	10,5	1,03%
31	Loja Assaí São Luis	Varejo Alimentício	100%	7.868	0,0%	15,6	1,00%
32	Pernambucas Ribeirão Preto	Varejo Vestuário	100%	6.305	0,0%	10,5	0,98%
33	Loja DMA Natal	Varejo Alimentício	100%	8.613	0,0%	13,9	0,92%
34	Pernambucas São Paulo - Rua Direita	Varejo Vestuário	100%	2.611	0,0%	8,5	0,87%
35	Loja Sendas Foz do Iguaçu	Varejo Alimentício	100%	6.983	0,0%	16,2	0,83%
36	Loja Atacadão São Carlos	Varejo Alimentício	100%	8.336	0,0%	12,0	0,80%
37	Loja Atacadão Cambé	Varejo Alimentício	100%	6.585	0,0%	33,7	0,69%
38	Loja DMA João Pessoa	Varejo Alimentício	100%	8.508	0,0%	13,9	0,67%
39	Loja DMA Uberaba	Varejo Alimentício	100%	7.972	0,0%	13,8	0,66%
40	Loja DMA Uberlândia	Varejo Alimentício	100%	6.698	0,0%	13,8	0,66%
41	Pernambucas São Paulo - Brooklin	Varejo Vestuário	100%	1.057	0,0%	8,5	0,65%
42	Loja DMA Juiz de Fora	Varejo Alimentício	100%	7.692	0,0%	12,9	0,63%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (6/8)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRU11



PATRIA

#	Ativo	Setor	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
43	Loja Rio Branco	Varejo Alimentício	100%	7.710	0,0%	14,8	0,61%
44	Pernambucanas Carapicuíba	Varejo Vestuário	100%	1.564	0,0%	10,5	0,59%
45	Pernambucanas Pindamonhangaba	Varejo Vestuário	100%	2.000	0,0%	10,5	0,56%
46	Pernambucanas Tatuí	Varejo Vestuário	100%	2.028	0,0%	10,5	0,55%
47	Colégio POP	Educacional	100%	4.226	0,0%	4,8	0,50%
48	Pernambucanas Barretos	Varejo Vestuário	100%	1.517	0,0%	10,5	0,49%
49	Pernambucanas Guarapuava	Varejo Vestuário	100%	3.802	0,0%	14,5	0,46%
50	Pernambucanas São Paulo - Tucuruvi	Varejo Vestuário	100%	2.750	0,0%	10,5	0,45%
51	Pernambucanas Caraguatatuba	Varejo Vestuário	100%	2.550	0,0%	10,5	0,45%
52	Pernambucanas Ribeirão Preto - Campos Elíseos	Varejo Vestuário	100%	2.331	0,0%	14,5	0,43%
53	Pernambucanas Registro	Varejo Vestuário	100%	3.021	0,0%	10,5	0,42%
54	Pernambucanas Jundiaí	Varejo Vestuário	100%	1.505	0,0%	10,5	0,41%
55	Pernambucanas Paranaguá	Varejo Vestuário	100%	2.410	0,0%	10,5	0,38%
56	Pernambucanas Itanhaém	Varejo Vestuário	100%	1.462	0,0%	10,5	0,37%
57	Pernambucanas Itapetininga	Varejo Vestuário	100%	1.826	0,0%	10,5	0,36%
58	Pernambucanas Itapeva	Varejo Vestuário	100%	1.959	0,0%	10,5	0,35%
59	Pernambucanas Botucatu	Varejo Vestuário	100%	2.422	0,0%	14,5	0,35%
60	Pernambucanas Foz Do Iguaçu	Varejo Vestuário	100%	3.525	0,0%	10,5	0,32%
61	Pernambucanas Itú	Varejo Vestuário	100%	1.552	0,0%	10,5	0,32%
62	Pernambucanas Mauá	Varejo Vestuário	100%	1.355	0,0%	4,5	0,31%
63	Pernambucanas Telêmaco Borba	Varejo Vestuário	100%	1.194	0,0%	10,5	0,30%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (7/8)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRU11



PATRIA

#	Ativo	Sector	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
64	Pernambucas Olímpia	Varejo Vestuário	100%	1.210	0,0%	8,5	0,29%
65	Pernambucas Itapecerica da Serra	Varejo Vestuário	100%	1.450	0,0%	10,5	0,29%
66	Pernambucas Lins	Varejo Vestuário	100%	1.197	0,0%	8,5	0,27%
67	Pernambucas Jaboticabal	Varejo Vestuário	100%	1.561	0,0%	12,5	0,26%
68	Pernambucas Passos	Varejo Vestuário	100%	985	0,0%	10,5	0,26%
69	Pernambucas Barra Bonita	Varejo Vestuário	100%	990	0,0%	8,5	0,24%
70	Pernambucas Amparo	Varejo Vestuário	100%	830	0,0%	10,5	0,23%
71	Pernambucas Marília	Varejo Vestuário	100%	761	0,0%	10,5	0,23%
72	Pernambucas Pirassununga	Varejo Vestuário	100%	1.445	0,0%	12,5	0,23%
73	Pernambucas Jales	Varejo Vestuário	100%	1.310	0,0%	8,5	0,23%
74	Pernambucas Dracena	Varejo Vestuário	100%	1.216	0,0%	6,5	0,21%
75	Pernambucas Itararé	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	6,5	0,21%
76	Pernambucas Ituverava	Varejo Vestuário	100%	1.099	0,0%	6,5	0,21%
77	Pernambucas Taquaritinga	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	12,5	0,19%
78	Pernambucas Cruzeiro	Varejo Vestuário	100%	1.724	0,0%	6,5	0,18%
79	Pernambucas Paranaíba	Varejo Vestuário	100%	1.824	0,0%	12,5	0,17%
80	Pernambucas Itapira	Varejo Vestuário	100%	992	0,0%	6,5	0,16%
81	Pernambucas Muzambinho	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	14,5	0,16%
82	Pernambucas Capão Bonito	Varejo Vestuário	100%	719	0,0%	10,5	0,15%
83	Pernambucas Carlos de Campos	Varejo Vestuário	100%	1.059	0,0%	6,5	0,14%
84	Pernambucas Sete Quedas	Varejo Vestuário	100%	1.335	0,0%	4,5	0,14%

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos¹ (8/8)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRU11 ➔

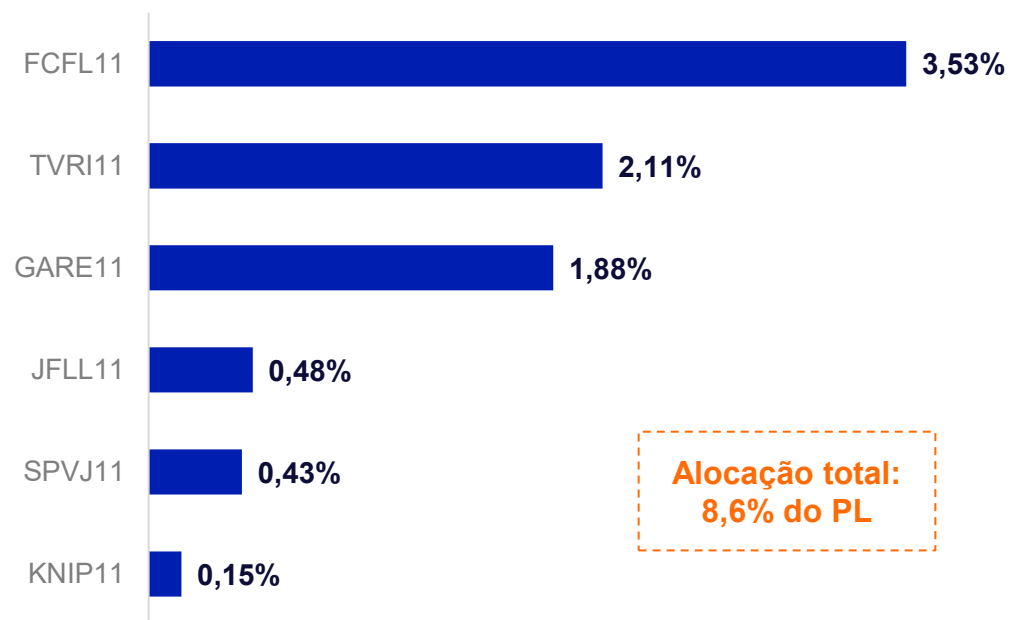


#	Ativo	Setor	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% Imóveis)
85	Pernambucas Aquidauana	Varejo Vestuário	100%	1.837	0,0%	14,5	0,14%
86	Pernambucas Guaíra	Varejo Vestuário	100%	909	0,0%	4,5	0,14%
87	Pernambucas Adamantina	Varejo Vestuário	100%	771	0,0%	6,5	0,13%
88	Pernambucas Palmas	Varejo Vestuário	100%	893	0,0%	4,5	0,13%
89	Pernambucas Ituiutaba	Varejo Vestuário	100%	806	0,0%	10,5	0,13%
90	Pernambucas Jacarezinho	Varejo Vestuário	100%	1.218	0,0%	14,5	0,13%
91	Pernambucas Pereira Barreto	Varejo Vestuário	100%	783	0,0%	4,5	0,13%
92	Pernambucas Apiaí	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	4,5	0,12%
93	Pernambucas Mirandópolis	Varejo Vestuário	100%	641	0,0%	4,5	0,11%
94	Pernambucas Bandeirantes	Varejo Vestuário	100%	1.068	0,0%	4,5	0,11%
95	Pernambucas Presidente Epitácio	Varejo Vestuário	100%	872	0,0%	4,5	0,10%
96	Pernambucas Taquarituba	Varejo Vestuário	100%	510	0,0%	4,5	0,09%
97	Pernambucas Jardim	Varejo Vestuário	100%	867	0,0%	10,5	0,09%
98	Pernambucas Araguari	Varejo Vestuário	100%	1.414	0,0%	10,5	0,00%
			Total	593.869	0,8%	9,4	100%

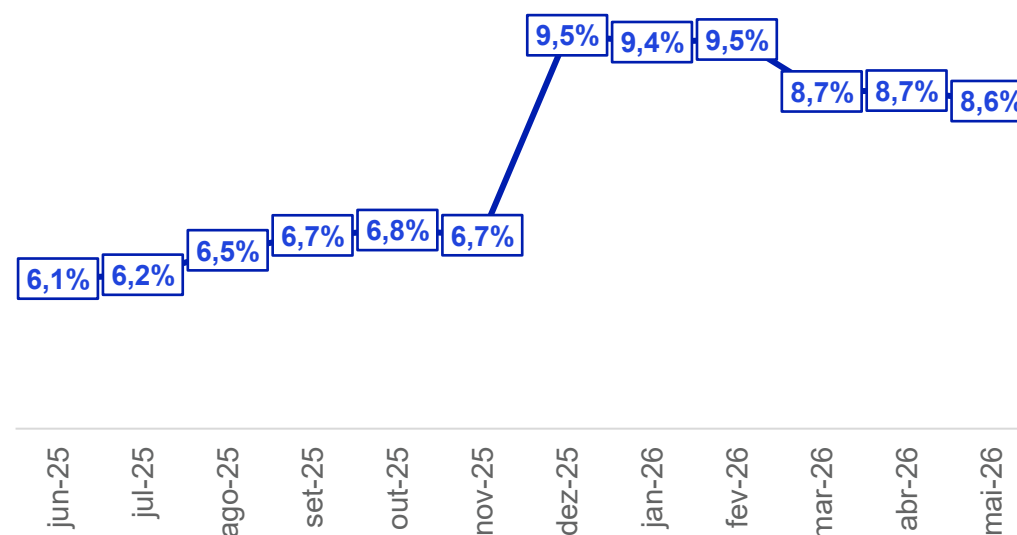
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em 6 FIs. Duas das principais posições são FCFL11 e TVRI11, um representado por um empreendimento educacional locado ao Insper e outro um complexo de varejo locado principalmente para o Assai respectivamente.

Carteira FII – Alocação (% do PL)

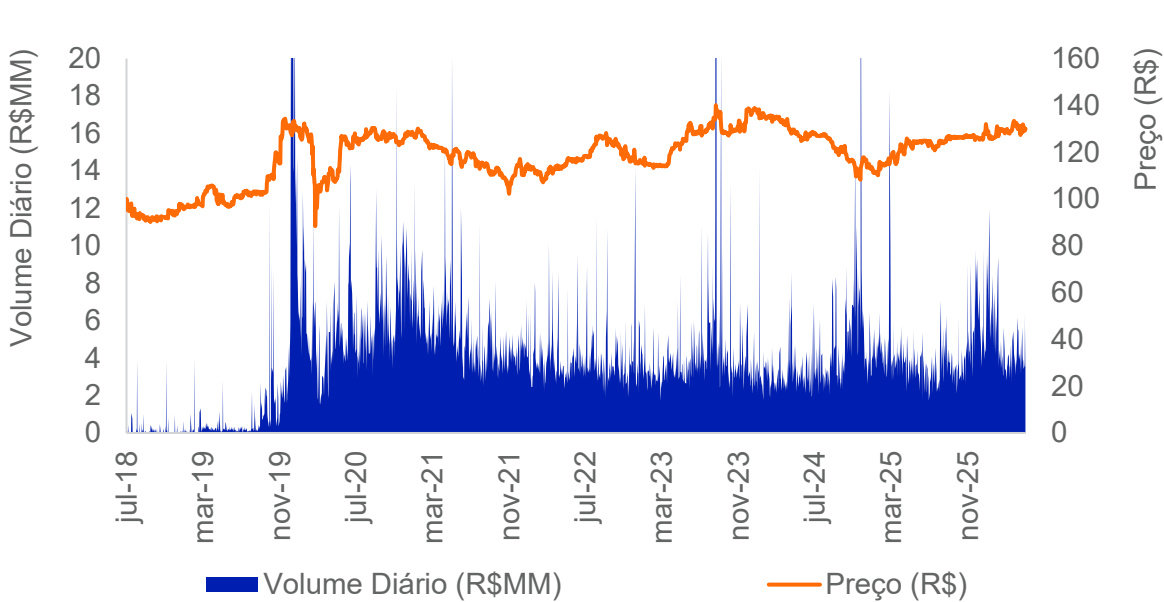


Alocação em FII (% do PL)

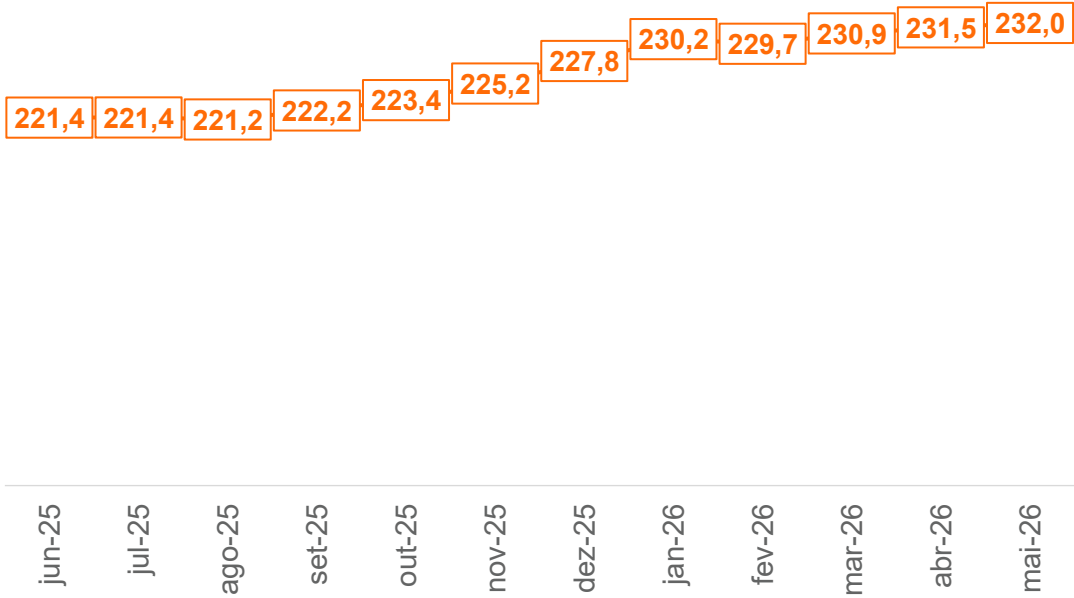


Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	MAI-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)*	4,4	5,0	4,3
Giro*	2,9%	16,8%	35,8%



*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria e Economatica.

PATRIA

Anexos

Real Estate

somos o PATRIA

Gestora líder em Investimentos alternativos, com atuação global em 4 continentes.

+ de **37 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 309 BI** sob gestão

Uma das **maiores gestoras** de investimentos alternativos da América Latina

Real Estate



Maior gestora independente de FIs do Brasil



R\$ 38 bilhões sob gestão



+30 FIs listados na B3,
3 FIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

➡ Acesse para mais informações:
patria.com
realestate.patria.com



realestate.patria.com

- siga o -
#Patria
NasRedes



/patria-investments-brasil



@patriainvestments



@patriainvestments



Este material foi preparado pelo Patria Investimentos ("Patria"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas e/ou potenciais, dos Fundos Imobiliários geridos pelo Patria para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. O Patria não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pelo Patria. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que o Patria acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. O Patria não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Antes de realizar qualquer investimento, o cliente ou potencial cliente deverá se atentar aos relacionamentos e agentes envolvidos na estruturação e/ou distribuição do produto de investimento, assim como aos fatores de risco e potenciais conflitos de interesse descritos nos materiais oficiais. Tal responsabilidade de verificação e ciência recai exclusivamente sobre tal cliente ou potencial cliente. Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância do Patria. ESTA PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.

Copyright © 2026 Patria Investimentos. All rights reserved