

Relatório Gerencial

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

Fevereiro 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](#)



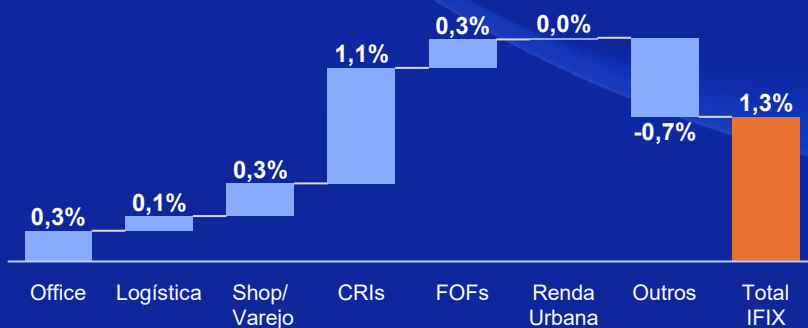
Informações gerais

realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	156.779	0,91	1,3%
IFIX - Office	14	11.815	0,70	3,8%
IFIX - Logística	14	30.012	0,95	0,8%
IFIX - Shopping	9	19.290	0,91	2,4%
IFIX - CRIs	42	61.268	0,92	2,7%
IFIX - FOFs	9	7.365	0,90	5,5%
IFIX - Renda Urbana	4	11.721	0,95	0,2%
IFIX - Outros	21	15.308	0,91	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE FEVEREIRO/26:

Após o movimento positivo de janeiro, o mercado de Fundos Imobiliários manteve trajetória de valorização em fevereiro, registrando o sétimo mês seguido de alta. O IFIX avançou +1,3% no período, renovando sua máxima histórica. O desempenho reflete a percepção de que o ciclo de aperto monetário já produziu seus principais efeitos, permitindo ao mercado antecipar o início da flexibilização. A curva de juros já precifica o primeiro corte da Selic para abril de 2026.

O movimento ocorreu em linha com o forte fluxo observado na renda variável brasileira. Impulsionado por entrada relevante de capital estrangeiro, o Ibovespa acumula alta próxima de 17% no ano, com alocação concentrada nas blue chips domésticas. No mercado de FIIs, o fluxo segue majoritariamente local e gradual, com liquidez média diária acima de R\$ 400 milhões.

Setorialmente, persiste o processo de reprecificação de ativos negociados com descontos frente ao valor patrimonial. Os fundos de CRI registraram valorização média de +2,7%, sustentados pelo carregamento. Também se destacou a recuperação dos fundos FOF e Multiestratégia, com alta de +5,5%, reduzindo parte dos descontos. Entre os fundos de tijolo, lajes corporativas e shopping centers avançaram +3,8% e +2,4%. No cenário internacional, tensões geopolíticas envolvendo o Irã ganharam destaque. A região é estratégica para o mercado global de energia, já que mais de 20% da oferta mundial de petróleo passa pelo Estreito de Ormuz. Como reflexo, o barril ultrapassou US\$ 100, acumulando alta superior a 40% e elevando riscos inflacionários no curto prazo.

Esse ambiente levou à abertura da curva de juros brasileira, com as taxas de 10 anos novamente próximas de 14%. Como consequência, o mercado revisou expectativas para o ritmo de cortes da Selic, antes estimados em 50 bps por reunião, passando a considerar um ciclo mais moderado, entre 25 bps e 50 bps.

Em síntese, fevereiro manteve a trajetória positiva do início do ano, embora com maior cautela no ambiente macroeconômico. Apesar da volatilidade potencial, os fundamentos operacionais dos ativos imobiliários permanecem sólidos e, somados aos descontos ainda presentes no mercado secundário, sustentam perspectivas construtivas para os fundos imobiliários ao longo de 2026.

Comentários da Gestão (1/2)

Fevereiro 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em fevereiro, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 0,95/cota**, o que levou a um **resultado distribuível de R\$ 0,75/cota**. Neste mês, o resultado do Fundo foi impactado de maneira não recorrente por uma alteração na data de repasse do excedente de alguns CRI, o que impactou tanto as receitas de locação quanto as despesas financeiras. Essa alteração já foi regularizada no mês de março e será refletida no próximo relatório.
- Neste mês, a **distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,95/cota**, a ser pago no dia 13 de março, 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 relacionado ao portfólio de lojas da Pernambucanas, 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. Apesar da estratégia ter sido, em nossa visão, bem executada, o valor de mercado de Fundo continua abaixo do patrimonial, reflexo do cenário macroeconômico atual. Desta forma, o time de gestão continuará a executar as vendas do portfólio, seja para continuar a demonstrar os ganhos dos ativos, seja para aumentar o retorno do Fundo em um cenário que o custo de oportunidade está elevado.

PATRIA

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*

R\$ 3,0 bilhões

Cota Patrimonial*

R\$ 129,14

Valor de Mercado*

R\$ 3,0 bilhões

Cota de Mercado*

R\$ 131,10

P/VP*

1,02x

ADTV*

R\$ 6,5 milhões

Dividend Yield
(mercado)*

8,7% a.a.

Dividend Yield
(patrimonial)*

8,8% a.a.

Comentários da Gestão (2/2)

Fevereiro 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*:

- Durante o mês, foram realizados reajustes em 23.380 m² de ABL do portfólio do Fundo.

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O Fundo tem atualmente **5,7% 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](#)).

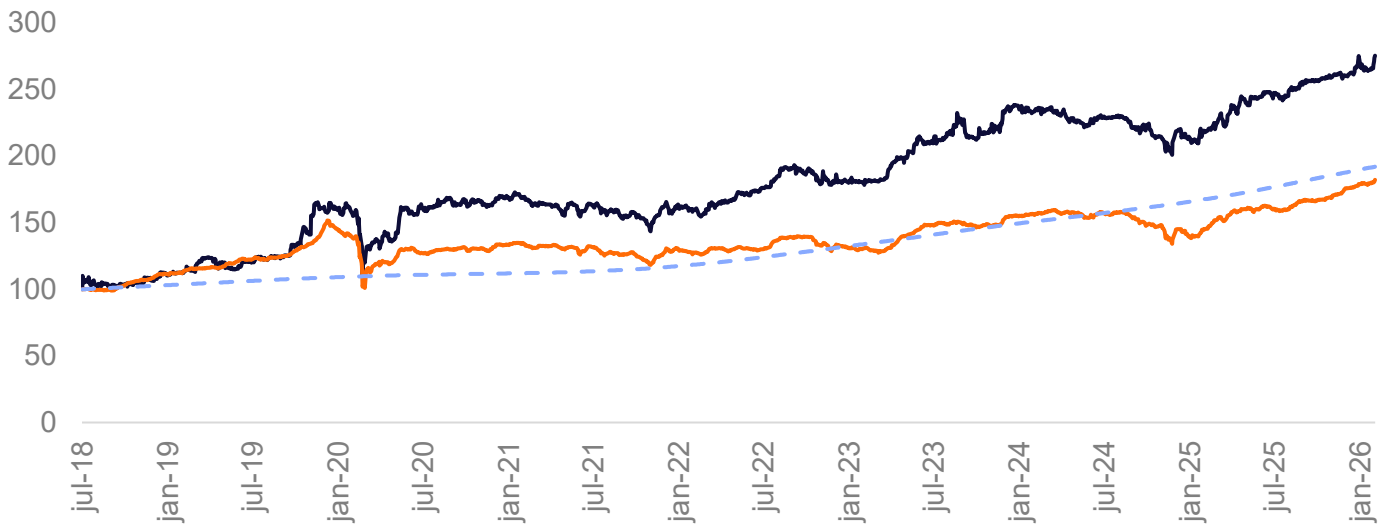
PATRIA

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis	Nº de locatários
100	25
ABL (m²)*	WALE*
600.276	9,4 anos
Vacância Física*	Vacância Financeira*
0,8%	0,8%
Valor Médio do Portfólio (mercado)*	Aluguel Médio do Portfólio (Educação/Varejo)*
R\$ 4.746 /m²	R\$ 57,8/m² / R\$ 32,7/m²

Performance

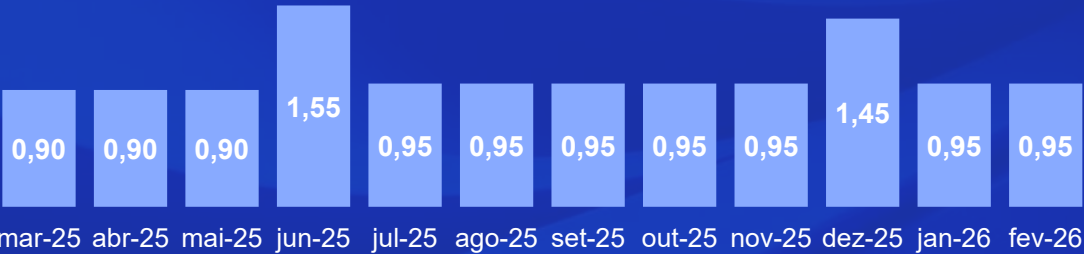
PATRIA



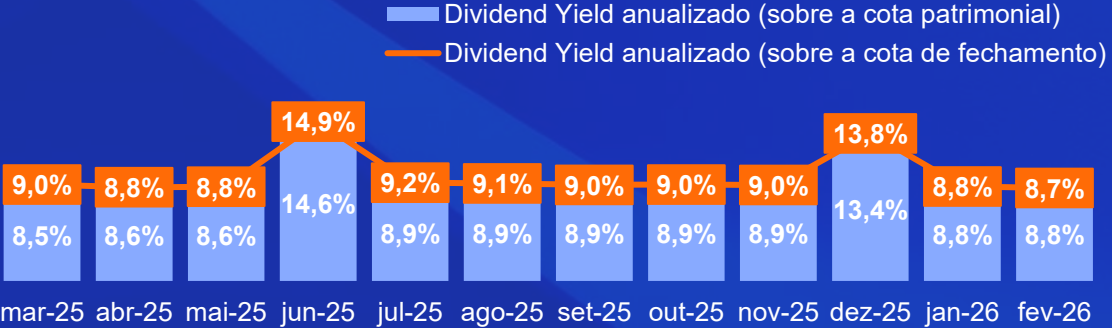
Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGRU111 ¹	2,3%	5,9%	175,3%	14,5%
IFIX	1,3%	3,6%	82,2%	8,3%
CDI Bruto	1,0%	2,2%	92,1%	9,1%

Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$ 1,03



Dividend Yield*



*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\$)

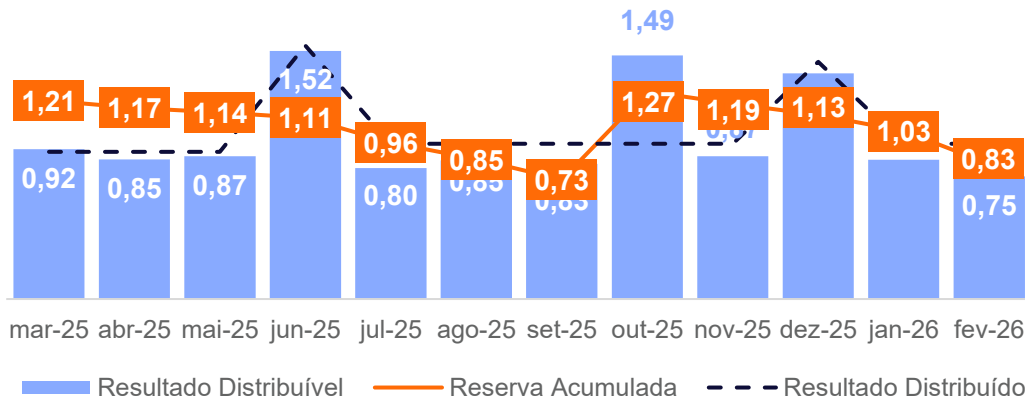
	FEV-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Receita de Locação*	19.090.751	0,82	41.516.609	258.481.438
Receitas Mobiliárias*	2.966.144	0,13	5.599.639	50.929.404
Receitas Extraordinárias	-	-	334.943	34.765.486
Receitas - Total	22.056.895	0,95	47.451.191	344.176.328
Despesas Imobiliárias*	(122.462)	(0,01)	(252.541)	(1.648.568)
Despesas Operacionais*	(3.858.542)	(0,17)	(7.780.841)	(46.389.178)
Despesas Financeiras*	(651.920)	(0,03)	(2.191.624)	(17.761.221)
Despesas - Total	(4.632.925)	(0,20)	(10.225.006)	(65.798.968)
Resultado Distribuível*	17.423.970	0,75	37.226.184	278.377.360
Resultado Distribuído	22.076.123	0,95	44.152.246	286.989.596

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

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



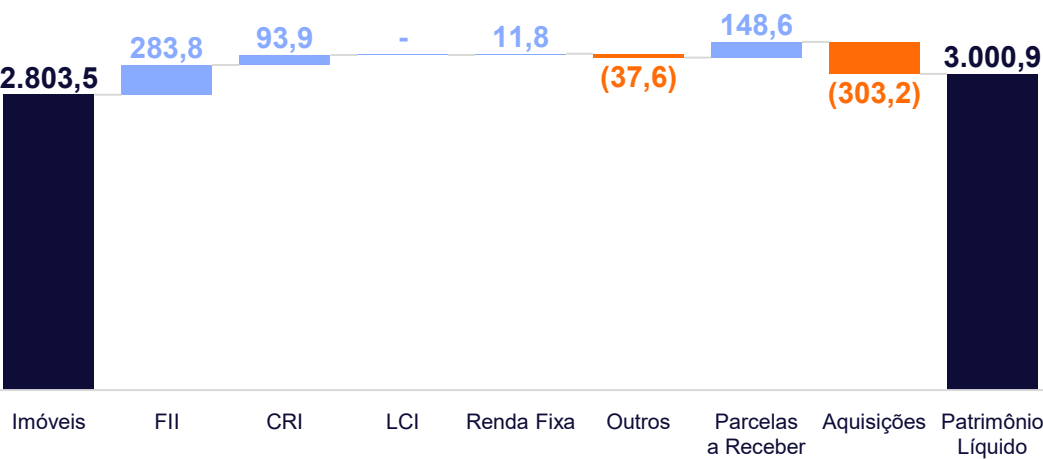
Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)



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

Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo tem um passivo de R\$ 303 milhões referente à aquisições de imóveis, sendo R\$ 61 milhões a ser pago no curto prazo (até 12 meses), que estão sendo mapeadas pela gestão e suportadas pelo montante alocado em LCI, renda fixa e CRI.



Parcelas a Pagar

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Aquisições	CRI Texas	(2,3)	(link)
	Aquisições	CRI Makro	(10,5)	(link)
	Aquisições	CRI Sendas (IPCA) e (CDI)	(5,6)	(link)
	Aquisições	CRI MINT	(4,0)	(link)
	Aquisições	ITBI Walmart	(0,1)	(link)
	Aquisições	ITBI Olinda II	(0,2)	(link)
	Aquisições	Parcela Imóveis Makro 12 meses e 24 meses	(38,6)	(link)
Total (até 12 meses)			(61,2)	
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI Texas	(39,6)	(link)
	Aquisições	CRI Makro	(65,7)	(link)
	Aquisições	CRI Sendas (IPCA) e (CDI)	(69,3)	(link)
	Aquisições	CRI MINT	(15,7)	(link)
	Aquisições	Parcela 24 meses Olinda II	(19,6)	(link)
	Aquisições	Regularizações Pendentes SPVJ11	(8,2)	(link)
	Aquisições	Saldo do preço retido portfólio SPVJ11	(11,4)	(link)
	Aquisições	Parcela 24 meses Paulista 2.000	(12,5)	(link)
Total (+ de 12 meses)			(242,0)	

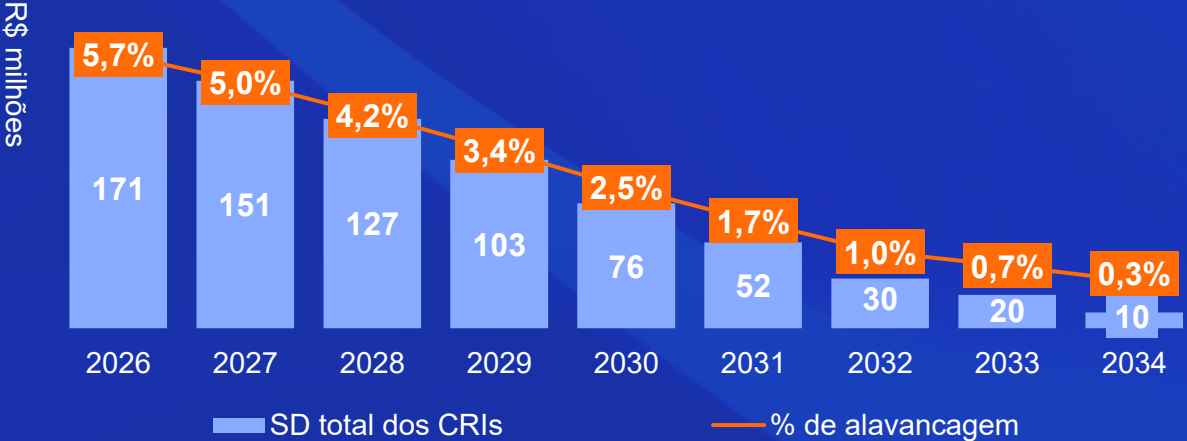
Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Venda de ativo	Venda Edifício Santo Alberto	25,7	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Poços	3,5	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Campo Mourão	3,1	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Araguari	4,1	(link)
Total (até 12 meses)			36,3	
Maior que 12 meses	Venda de ativo	Venda Edifício Santo Alberto	102,6	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Poços	3,5	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Araguari	6,1	(link)
Total (+ de 12 meses)			112,3	

*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria. Para mais informações sobre FIIs da carteira, (clique aqui).

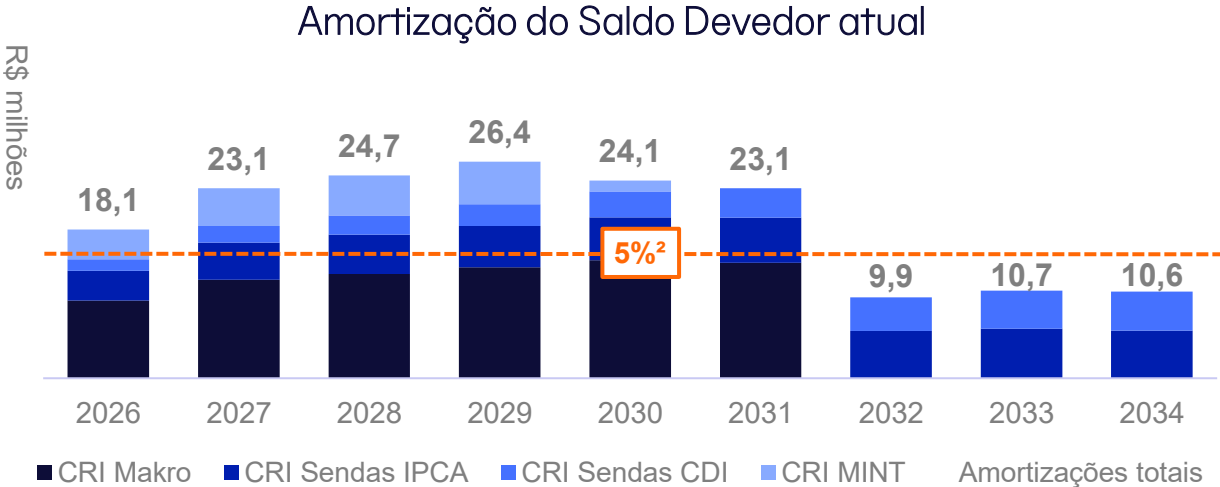
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, com projeção de 5,0% de alavancagem no início de 2027 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.



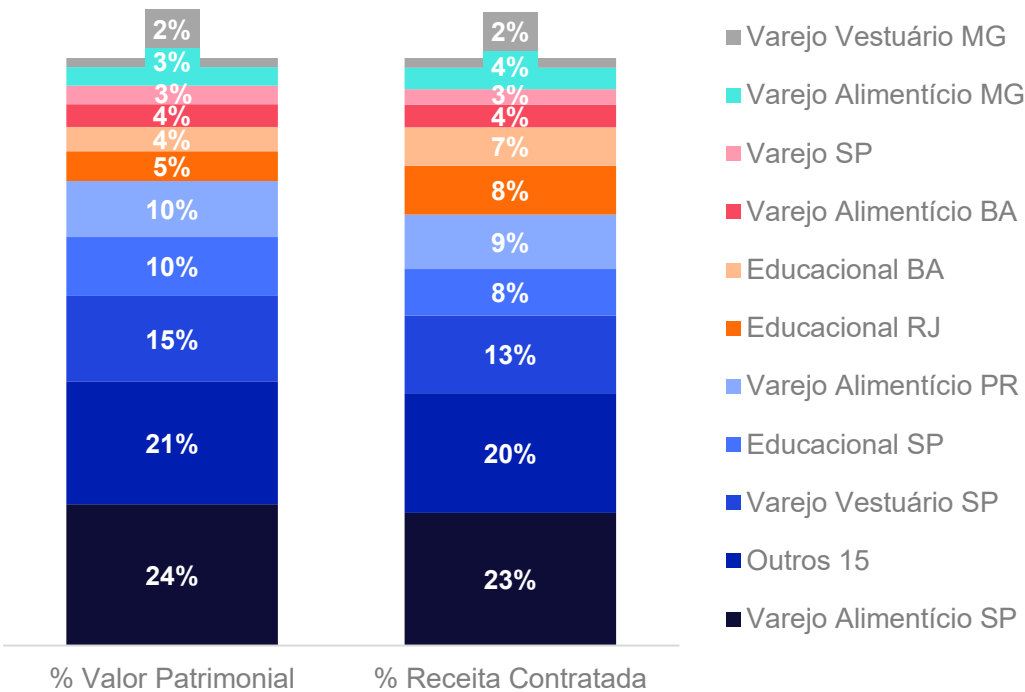
Dívidas e Evolução de Amortização*

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Makro	76,2	IPCA	21L0666509	6,50%	dez/21	10 anos	12 m
CRI Sendas IPCA	46,2	IPCA	19L0882479	4,90%	dez/19	15 anos	12 m
CRI Sendas CDI	28,6	CDI	19L0867734	1,50%	dez/19	15 anos	12 m
CRI Una	19,7	IPCA	20C0936929	6,50%	mar/20	10 anos	12 m

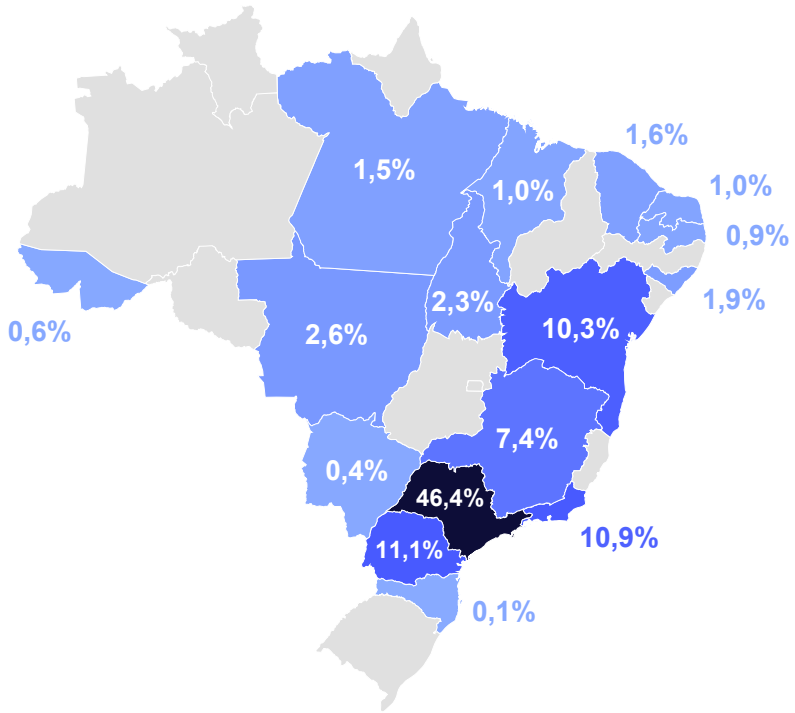


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Não leva em consideração o CRI Texas (código: 22L0004001) dado que está no passivo e ativo; ²A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



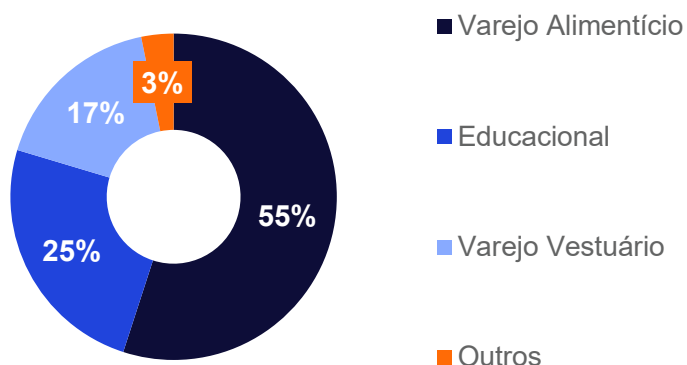
Distribuição Geográfica



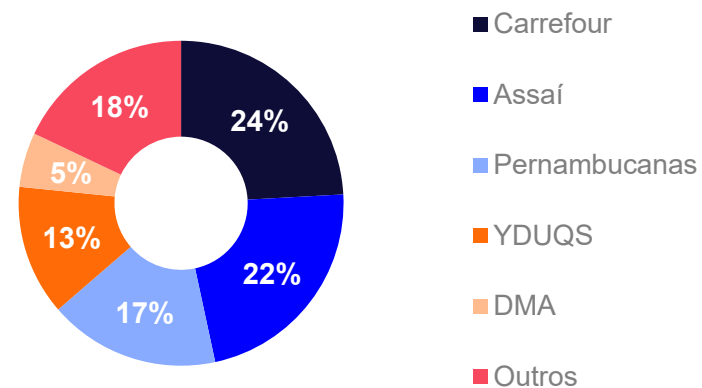
Portfólio com **100 ativos**, diversificado em **16 estados** e mais de **600 mil m²** de ABL com **baixo histórico de vacância**

*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



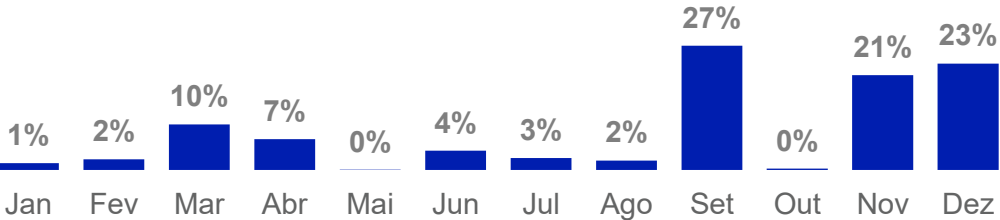
Alocação Natureza dos Contratos*



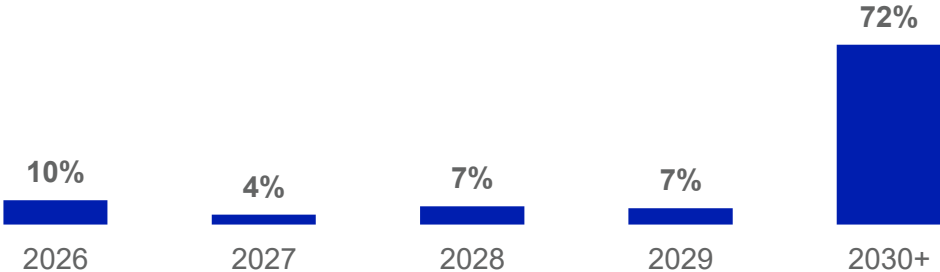
Alocação por Indexador



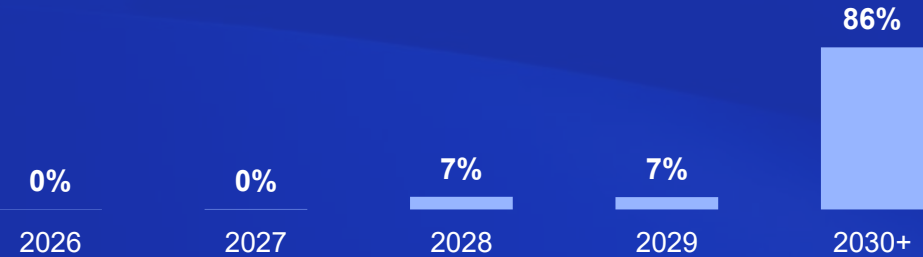
Mês de Reajuste



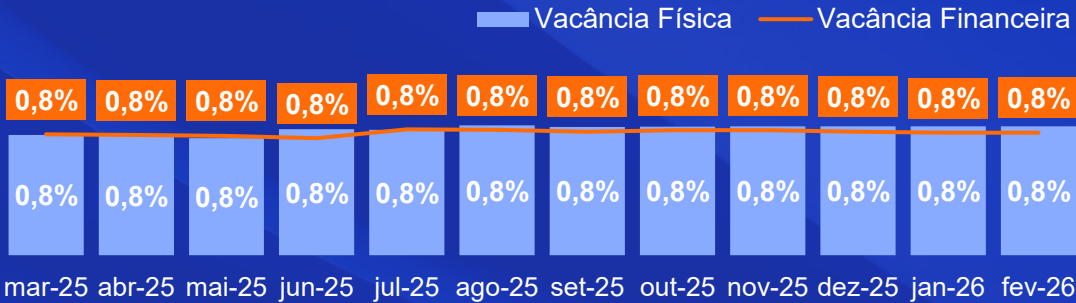
Concentração das Revisionais*



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	Sector	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
1	IBMEC	Educacional	100%	8.040	0,0%	3,0	4,56%
2	Salvador	Educacional	100%	32.808	0,0%	2,8	4,12%
3	Loja Sam's Club Morumbi	Varejo Alimentício	100%	24.292	0,0%	8,6	4,01%
4	Loja Sam's Club Campinas	Varejo Alimentício	100%	15.776	0,0%	8,6	3,85%
5	Vila Leopoldina	Educacional	100%	23.298	0,0%	6,3	3,75%
6	Loja Atacadão Indianópolis	Varejo Alimentício	100%	24.345	0,0%	8,6	3,43%
7	Paulista 2.000	Educacional	100%	6.089	0,0%	5,7	3,39%
8	Dutra 107	Outros	100%	21.482	22,7%	0,0	3,16%
9	Loja Assaí Curitiba	Varejo Alimentício	100%	12.880	0,0%	13,8	3,15%
10	Loja Atacadão Joaquina Ramalho	Varejo Alimentício	100%	29.640	0,0%	8,6	3,10%
11	Loja Assaí Rondonópolis	Varejo Alimentício	100%	14.415	0,0%	15,5	2,82%
12	Loja Assaí Petrópolis	Varejo Alimentício	100%	14.196	0,0%	14,3	2,77%
13	Loja Sam's Club Atuba	Varejo Alimentício	100%	10.131	0,0%	8,6	2,70%
14	Loja Sam's Club Radial Leste	Varejo Alimentício	100%	14.051	0,0%	8,6	2,58%
15	Loja Assaí Taubaté	Varejo Alimentício	100%	12.950	0,0%	13,8	2,44%
16	Loja Assaí Palmas	Varejo Alimentício	100%	15.789	0,0%	13,8	2,35%
17	Loja Assaí Camaçari	Varejo Alimentício	100%	12.732	0,0%	13,8	2,28%
18	Loja Sam's Club Barigui	Varejo Alimentício	100%	13.565	0,0%	8,6	2,19%
19	Loja Assaí Arapiraca	Varejo Alimentício	100%	11.503	0,0%	13,8	2,03%
20	Loja Sam's Club São José dos Campos	Varejo Alimentício	100%	7.549	0,0%	8,6	2,02%
21	Una Aimorés	Educacional	100%	9.738	0,0%	4,1	1,84%

*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	Sector	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
22	Loja Sam's Club Granja Viana	Varejo Alimentício	100%	24.235	0,0%	8,6	1,81%
23	Loja Assaí Iguatú	Varejo Alimentício	100%	11.257	0,0%	14,3	1,67%
24	Loja Assaí Guanambi	Varejo Alimentício	100%	10.806	0,0%	13,8	1,59%
25	Loja Assaí Castanhal	Varejo Alimentício	100%	11.070	0,0%	13,8	1,58%
26	Colégio POP	Educacional	100%	4.226	0,0%	5,0	1,46%
27	Angélica	Educacional	100%	4.849	0,0%	11,8	1,44%
28	Loja Mineirão Contagem	Varejo Alimentício	100%	15.740	0,0%	13,1	1,20%
29	Pernambucas São Paulo - Teodoro Sampaio	Varejo Vestuário	100%	4.888	0,0%	8,7	1,13%
30	Pernambucas BH - Centro	Varejo Vestuário	100%	4.909	0,0%	10,7	1,03%
31	Loja Assaí São Luis	Varejo Alimentício	100%	7.868	0,0%	15,8	1,00%
32	Pernambucas Ribeirão Preto	Varejo Vestuário	100%	6.305	0,0%	10,7	0,98%
33	Loja Mineirão Natal	Varejo Alimentício	100%	8.613	0,0%	14,1	0,92%
34	Pernambucas São Paulo - Rua Direita	Varejo Vestuário	100%	2.611	0,0%	8,7	0,87%
35	Loja Sendas Foz do Iguaçu	Varejo Alimentício	100%	6.983	0,0%	16,4	0,82%
36	Loja Atacadão São Carlos	Varejo Alimentício	100%	8.336	0,0%	12,2	0,80%
37	Loja Atacadão Cambé	Varejo Alimentício	100%	6.585	0,0%	33,9	0,69%
38	Loja Mineirão João Pessoa	Varejo Alimentício	100%	8.508	0,0%	14,1	0,67%
39	Loja Mineirão Uberaba	Varejo Alimentício	100%	7.972	0,0%	14,0	0,66%
40	Loja Mineirão Uberlândia	Varejo Alimentício	100%	6.698	0,0%	14,0	0,66%
41	Pernambucas São Paulo - Brooklin	Varejo Vestuário	100%	1.057	0,0%	8,7	0,64%
42	Loja Mineirão Juiz de Fora	Varejo Alimentício	100%	7.692	0,0%	13,1	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	Sector	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
43	Loja Mineirão Rio Branco	Varejo Alimentício	100%	7.710	0,0%	14,9	0,61%
44	Pernambucanas Carapicuíba	Varejo Vestuário	100%	1.564	0,0%	10,7	0,59%
45	Pernambucanas Pindamonhangaba	Varejo Vestuário	100%	2.000	0,0%	10,7	0,56%
46	Pernambucanas Tatuí	Varejo Vestuário	100%	2.028	0,0%	10,7	0,55%
47	Escola Parque	Educacional	100%	5.588	0,0%	4,3	0,50%
48	Pernambucanas Barretos	Varejo Vestuário	100%	1.517	0,0%	10,7	0,49%
49	Pernambucanas São Paulo - Tucuruvi	Varejo Vestuário	100%	2.750	0,0%	10,7	0,45%
50	Pernambucanas Guarapuava	Varejo Vestuário	100%	3.802	0,0%	14,7	0,45%
51	Pernambucanas Caraguatatuba	Varejo Vestuário	100%	2.550	0,0%	10,7	0,44%
52	Pernambucanas Ribeirão Preto - Campos Eliseos	Varejo Vestuário	100%	2.331	0,0%	14,7	0,43%
53	Pernambucanas Registro	Varejo Vestuário	100%	3.021	0,0%	10,7	0,42%
54	Pernambucanas Jundiaí	Varejo Vestuário	100%	1.505	0,0%	10,7	0,41%
55	Pernambucanas Paranaguá	Varejo Vestuário	100%	2.410	0,0%	10,7	0,38%
56	Pernambucanas Itanhaém	Varejo Vestuário	100%	1.462	0,0%	10,7	0,37%
57	Pernambucanas Itapetininga	Varejo Vestuário	100%	1.826	0,0%	10,7	0,36%
58	Pernambucanas Itapeva	Varejo Vestuário	100%	1.959	0,0%	10,7	0,35%
59	Pernambucanas Botucatu	Varejo Vestuário	100%	2.422	0,0%	14,7	0,35%
60	Pernambucanas Foz Do Iguaçu	Varejo Vestuário	100%	3.525	0,0%	10,7	0,32%
61	Pernambucanas Itú	Varejo Vestuário	100%	1.552	0,0%	10,7	0,32%
62	Pernambucanas Mauá	Varejo Vestuário	100%	1.355	0,0%	4,7	0,31%
63	Pernambucanas Telêmaco Borba	Varejo Vestuário	100%	1.194	0,0%	10,7	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	Pernambucanas Olímpia	Varejo Vestuário	100%	1.210	0,0%	8,7	0,29%
65	Pernambucanas Itapecerica da Serra	Varejo Vestuário	100%	1.450	0,0%	10,7	0,29%
66	Pernambucanas Lins	Varejo Vestuário	100%	1.197	0,0%	8,7	0,27%
67	Pernambucanas Jaboticabal	Varejo Vestuário	100%	1.561	0,0%	12,7	0,26%
68	Pernambucanas Passos	Varejo Vestuário	100%	985	0,0%	10,7	0,26%
69	Pernambucanas Barra Bonita	Varejo Vestuário	100%	990	0,0%	8,7	0,24%
70	Pernambucanas Amparo	Varejo Vestuário	100%	830	0,0%	10,7	0,23%
71	Pernambucanas Marília	Varejo Vestuário	100%	761	0,0%	10,7	0,23%
72	Pernambucanas Pirassununga	Varejo Vestuário	100%	1.445	0,0%	12,7	0,23%
73	Pernambucanas Jales	Varejo Vestuário	100%	1.310	0,0%	8,7	0,22%
74	Pernambucanas Dracena	Varejo Vestuário	100%	1.216	0,0%	6,7	0,21%
75	Pernambucanas Itararé	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	6,7	0,21%
76	Pernambucanas Ituverava	Varejo Vestuário	100%	1.099	0,0%	6,7	0,21%
77	Pernambucanas Taquaritinga	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	12,7	0,19%
78	Pernambucanas Cruzeiro	Varejo Vestuário	100%	1.724	0,0%	6,7	0,17%
79	Pernambucanas Paranaíba	Varejo Vestuário	100%	1.824	0,0%	12,7	0,17%
80	Pernambucanas Itapira	Varejo Vestuário	100%	992	0,0%	6,7	0,16%
81	Pernambucanas Muzambinho	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	14,7	0,16%
82	Pernambucanas Capão Bonito	Varejo Vestuário	100%	719	0,0%	10,7	0,15%
83	Pernambucanas Sete Quedas	Varejo Vestuário	100%	1.335	0,0%	4,7	0,14%
84	Pernambucanas Carlos de Campos	Varejo Vestuário	100%	1.059	0,0%	6,7	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 ➡

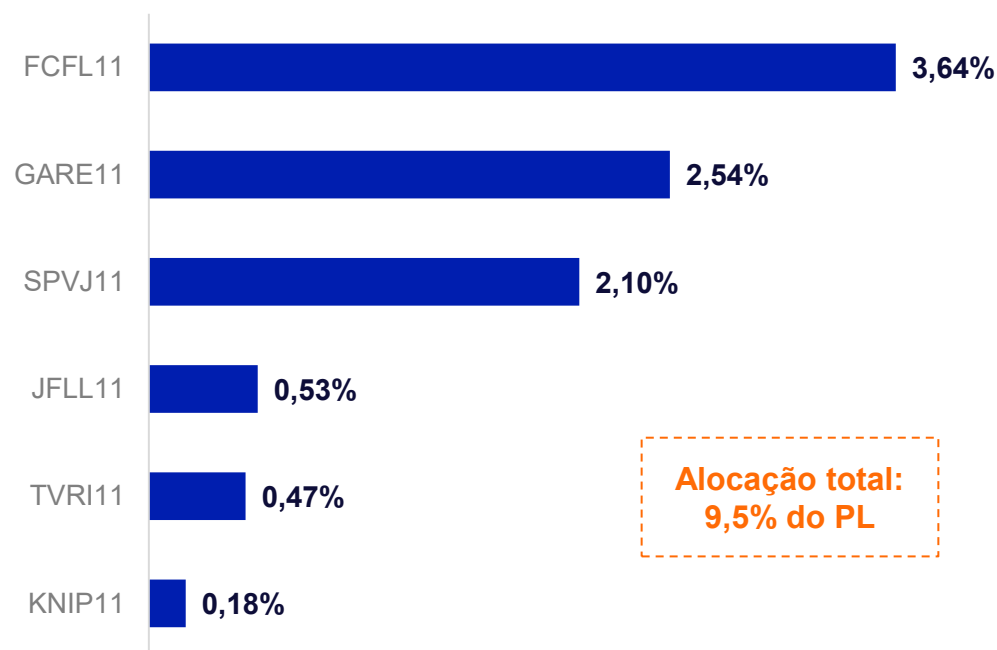


#	Ativo	Sector	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
85	Pernambucanas Aquidauana	Varejo Vestuário	100%	1.837	0,0%	14,7	0,14%
86	Pernambucanas Guaira	Varejo Vestuário	100%	909	0,0%	4,7	0,14%
87	Pernambucanas Concórdia	Varejo Vestuário	100%	657	0,0%	10,7	0,14%
88	Pernambucanas Marechal Cândido Rondon	Varejo Vestuário	100%	874	0,0%	6,7	0,14%
89	Pernambucanas Adamantina	Varejo Vestuário	100%	771	0,0%	6,7	0,13%
90	Pernambucanas Palmas	Varejo Vestuário	100%	893	0,0%	4,7	0,13%
91	Pernambucanas Ituiutaba	Varejo Vestuário	100%	806	0,0%	10,7	0,13%
92	Pernambucanas Jacarezinho	Varejo Vestuário	100%	1.218	0,0%	14,7	0,13%
93	Pernambucanas Pereira Barreto	Varejo Vestuário	100%	783	0,0%	4,7	0,13%
94	Pernambucanas Apiaí	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	4,7	0,12%
95	Pernambucanas Mirandópolis	Varejo Vestuário	100%	641	0,0%	4,7	0,11%
96	Pernambucanas Bandeirantes	Varejo Vestuário	100%	1.068	0,0%	4,7	0,11%
97	Pernambucanas Presidente Epitácio	Varejo Vestuário	100%	872	0,0%	4,7	0,10%
98	Pernambucanas Taquarituba	Varejo Vestuário	100%	510	0,0%	4,7	0,09%
99	Pernambucanas Jardim	Varejo Vestuário	100%	867	0,0%	10,7	0,09%
100	Pernambucanas Araguari	Varejo Vestuário	100%	1.414	0,0%	10,7	0,00%
			Total	600.276	0,8%	9,4	100%

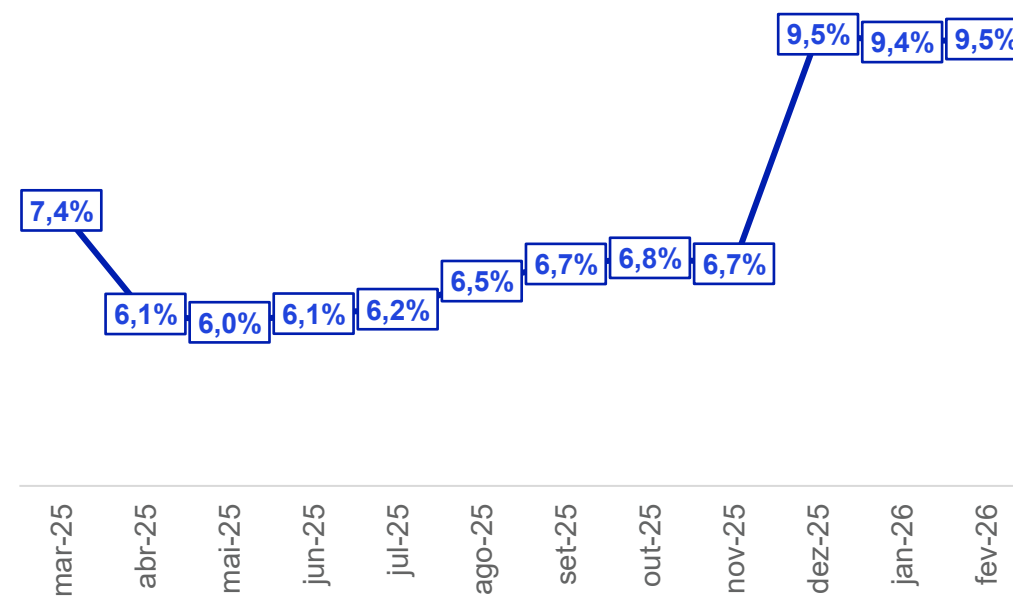
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em 6 FIs. Duas das principais posições são FCFL11 e GARE11, um representado por um empreendimento educacional locado ao Insper e outro um fundo multiestratégia.

Carteira FII – Alocação (% do PL)

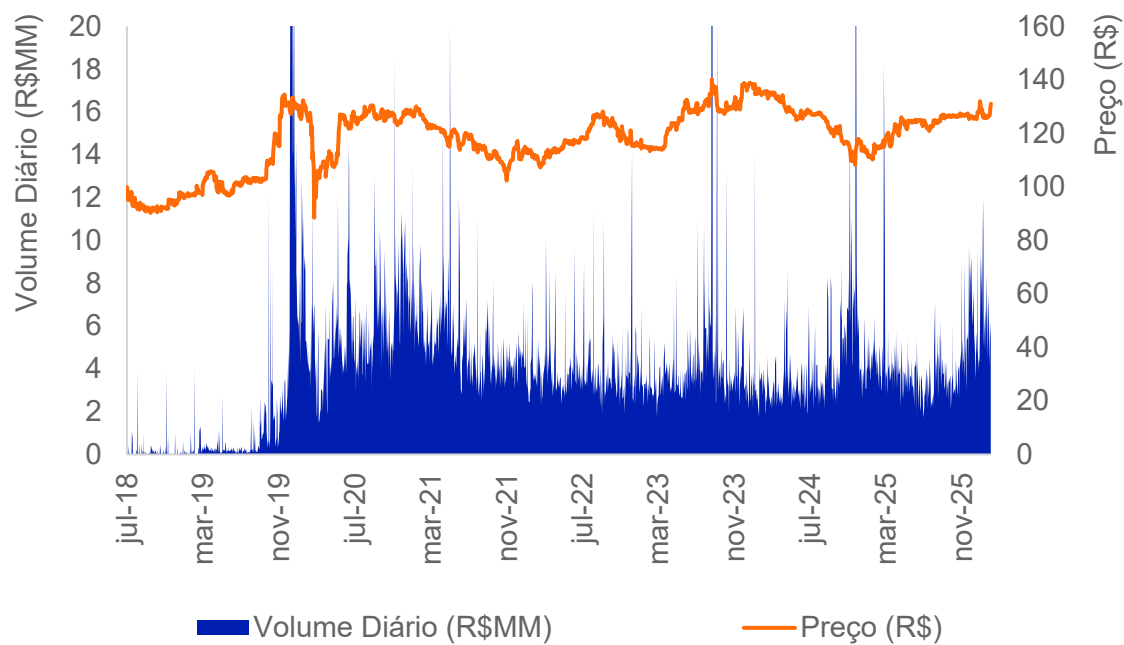


Alocação em FII (% do PL)

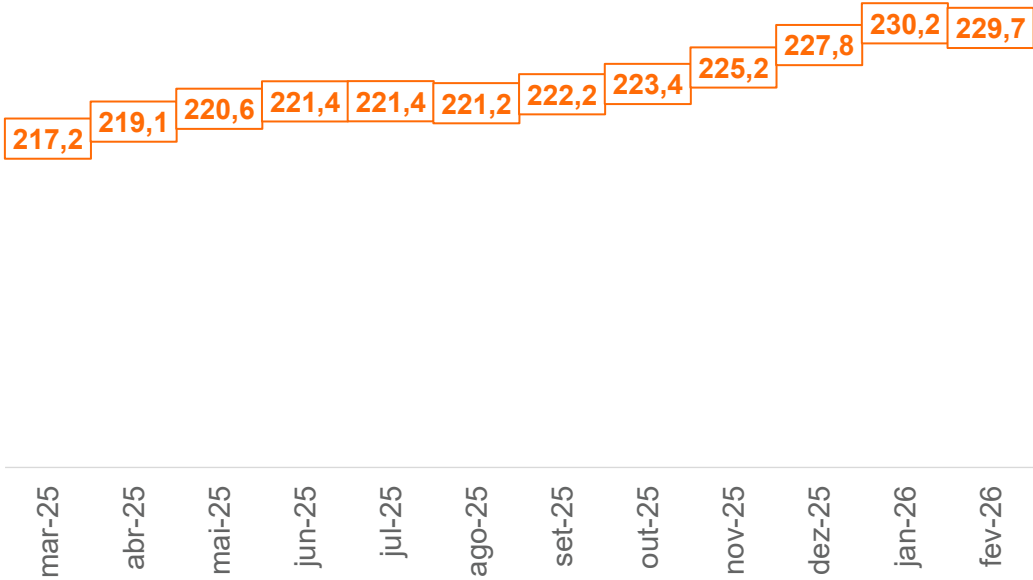


Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	Fev-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)*	6,5	6,2	4,3
Giro*	3,9%	8,1%	36,3%



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

Anexos

somos o **PATRIA**

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

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

+ de **R\$ 289 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