

Relatório Gerencial

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

Abril 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](#)



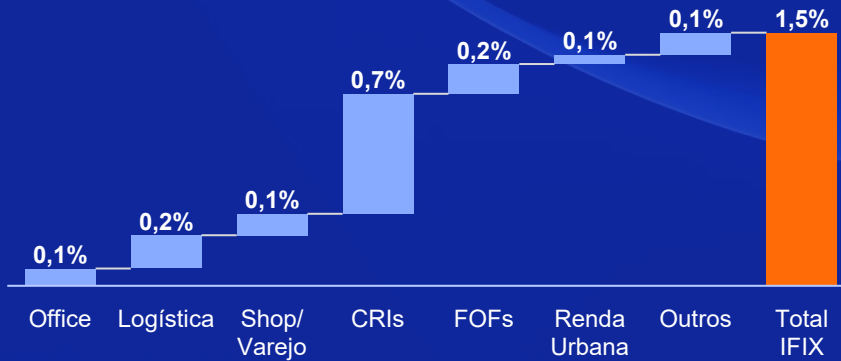
[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)



Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	113	150.642	0,93	1,5%
IFIX - Office	16	16.847	0,80	0,9%
IFIX - Logística	17	31.838	0,94	1,0%
IFIX - Shopping	8	12.831	0,89	1,6%
IFIX - CRIs	38	54.112	0,98	2,1%
IFIX - FOFs	21	17.526	0,89	1,6%
IFIX - Renda Urbana	5	11.981	0,95	0,9%
IFIX - Outros	8	5.507	0,86	1,1%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE ABRIL/26:

O mercado de Fundos Imobiliários voltou ao terreno positivo em abril, com o **IFIX avançando 1,5% no mês e recuperando integralmente a queda de 1,1% observada em março**. Com isso, o índice acumula **alta de 3,6% no ano**. Os dois principais motores do movimento foram o **segundo corte da Selic**, que reduz o custo de oportunidade dos FIIs frente à renda fixa, e a **percepção de melhora no conflito no Oriente Médio**, que aliviou parte da aversão a risco observada no mês anterior.

No cenário externo, **EUA e Irã firmaram um cessar-fogo em 8 de abril**, mediado pelo Paquistão e posteriormente estendido por prazo indeterminado. **Apesar disso, o Estreito de Ormuz permaneceu efetivamente fechado ao longo de todo o mês**, em meio ao impasse entre o bloqueio iraniano à navegação e o contra-bloqueio americano aos portos do Irã, mantendo o **barril de Brent acima de US\$ 100 no fechamento do mês**. No Brasil, o Copom deu mais um passo no **ciclo de afrouxamento monetário**, levando a **Selic de 14,75% para 14,50%**, após o corte inicial de 15,00% para 14,75% na reunião anterior. A discussão central do mercado neste momento é se o ritmo dos cortes seguirá conforme o esperado nas próximas reuniões ou se haverá desaceleração diante das pressões inflacionárias decorrentes do choque energético, com o Boletim Focus revisando o IPCA de 2026 para 4,86% ao longo do mês.

Setorialmente, **os Fundos de CRIs lideraram as altas, com valorização de 2,1%**. A performance superior refletiu o **repasso das leituras de inflação mais elevadas dos últimos meses**, com o IPCA registrando **0,70% em fevereiro e 0,88% em março, ambos acima das expectativas de mercado**. Esses números deverão se traduzir em **dividendos mais robustos à frente**, beneficiando especialmente os fundos indexados ao IPCA. Fundos de Fundos (+1,6%) e Shopping Centers (+1,6%) também tiveram bom desempenho, seguidos por Outros (+1,1%), Logística (+1,0%), Renda Urbana (+0,9%) e Lajes Corporativas (+0,9%). Com o IFIX ainda negociando a 0,93x o valor patrimonial e o ciclo de cortes em andamento, **as perspectivas para o mercado seguem construtivas**, ainda que a volatilidade externa permaneça como o principal fator de risco.

Comentários da Gestão (1/2)

Abril 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em Abril, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 1,05/cota**, o que levou a um **resultado distribuível de R\$ 0,80/cota**. O principal evento não recorrente que impactou o resultado do Fundo, no mês de abril, foi o resultado negativo da venda de cotas de FIIs (R\$ 0,01/cota).
- Neste mês, a **distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,95/cota**, pago no dia 15 de maio, 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, 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.

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*	Cota Patrimonial*
R\$ 3,0 bilhões	R\$ 128,87
Valor de Mercado*	Cota de Mercado*
R\$ 3,1 bilhões	R\$ 132,53
P/VP*	ADTV*
1,03x	R\$ 3,8 milhões
Dividend Yield (mercado)*	Dividend Yield (patrimonial)*
8,6% a.a.	8,8% a.a.

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Data base 30/04. Fonte: Patria.

Comentários da Gestão (2/2)

Abril 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 47.812 m² de ABL do portfólio do Fundo.

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

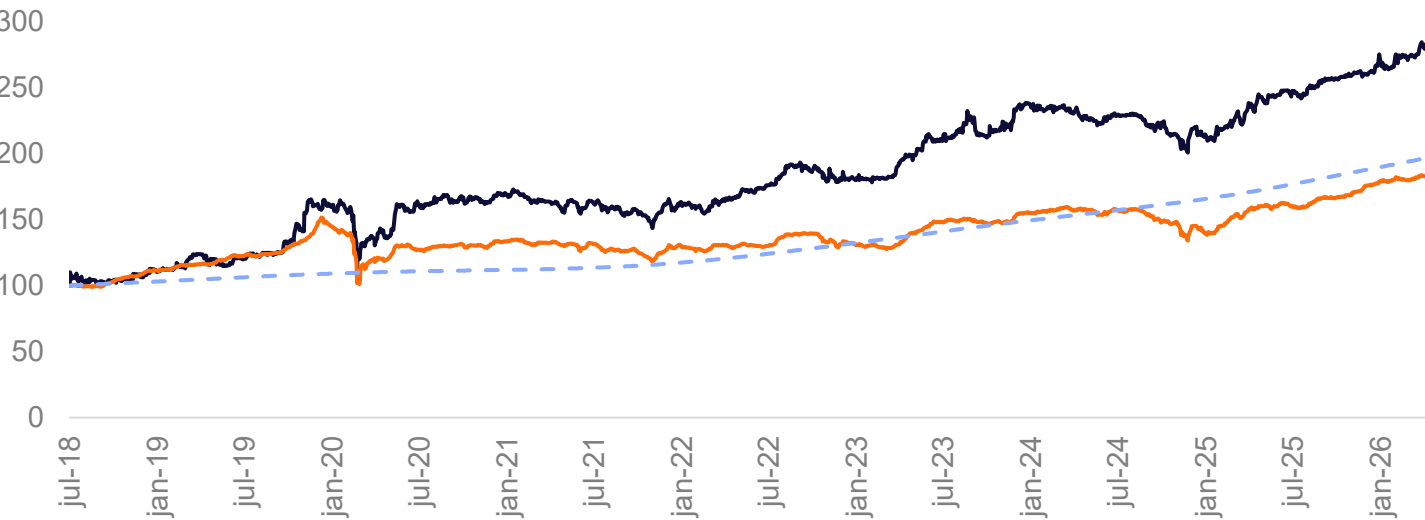
- O Fundo tem atualmente **5,4% de alavancagem financeira no portfólio.** Esta estrutura foi feita para auxiliar o crescimento do portfólio não comprometendo a estrutura de capital do Fundo. O time de gestão acompanha a evolução da alavancagem de modo ativo. ([Clique aqui](#) para saber mais).

Indicadores Imobiliários	
Nº de imóveis	Nº de locatários
100	25
ABL (m²)*	WALE*
600.276	9,2 anos
Vacância Física*	Vacância Financeira*
0,8%	0,8%
Valor Médio do Portfólio (mercado)*	Aluguel Médio do Portfólio (Educação/Varejo)*
R\$ 4.812 /m²	R\$ 57,8/m² / R\$ 32,7/m²

*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Data base 30/04. Fonte: Patria.

Performance

PATRIA



Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGRU111 ¹	2,7%	8,7%	182,4%	14,5%
IFIX	1,5%	4,1%	83,1%	8,2%
CDI Bruto	1,1%	4,6%	96,5%	9,2%

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\$)

	ABR-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Receita de Locação*	21.891.820	0,94	88.044.692	261.154.355
Receitas Mobiliárias*	2.691.977	0,12	11.092.068	50.833.683
Receitas Extraordinárias	(226.231)	(0,01)	(1.260.086)	31.677.165
Receitas - Total	24.357.565	1,05	97.876.674	343.665.203
Despesas Imobiliárias*	(131.309)	(0,01)	(535.970)	(1.692.247)
Despesas Operacionais*	(4.167.955)	(0,18)	(15.792.493)	(47.651.003)
Despesas Financeiras*	(1.541.280)	(0,07)	(6.151.976)	(18.920.054)
Despesas - Total	(5.840.545)	(0,25)	(22.480.439)	(68.263.304)
Resultado Distribuível*	18.517.020	0,80	75.396.235	275.401.899
Resultado Distribuído	22.076.123	0,95	88.304.491	289.313.399

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

Resultado do Fundo* (R\$/cota)



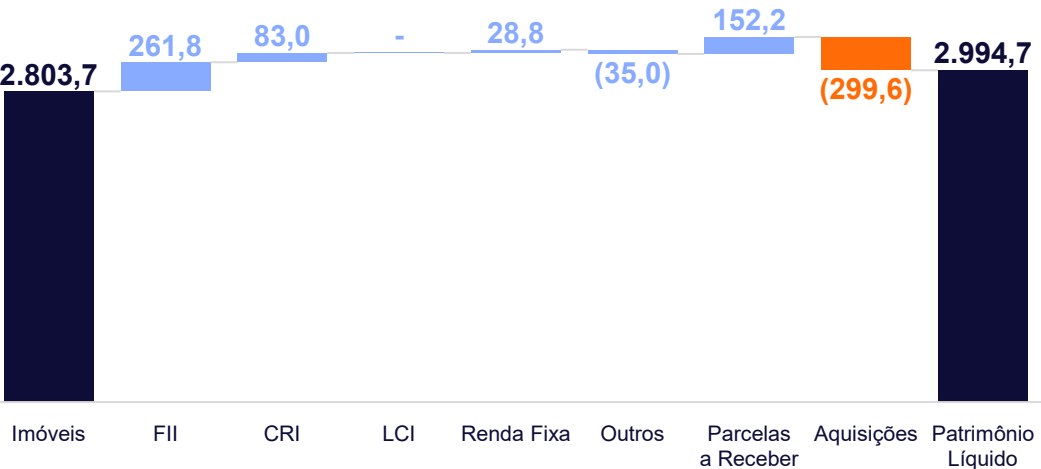
Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)



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

Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo tem um passivo de R\$ 301 milhões referente à aquisições de imóveis, sendo R\$ 62 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.



Parcelas a Pagar

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Aquisições	CRI Texas	(2,5)	(link)
	Aquisições	CRI Makro	(11,5)	(link)
	Aquisições	CRI Sendas (IPCA) e (CDI)	(6,2)	(link)
	Aquisições	CRI MINT	(2,9)	(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)			(62,0)	
Maior que 12 meses	Aquisições	CRI Texas	(39,0)	(link)
	Aquisições	CRI Makro	(62,4)	(link)
	Aquisições	CRI Sendas (IPCA) e (CDI)	(67,7)	(link)
	Aquisições	CRI MINT	(9,7)	(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	(19,7)	(link)
	Total (+ de 12 meses)		(237,6)	

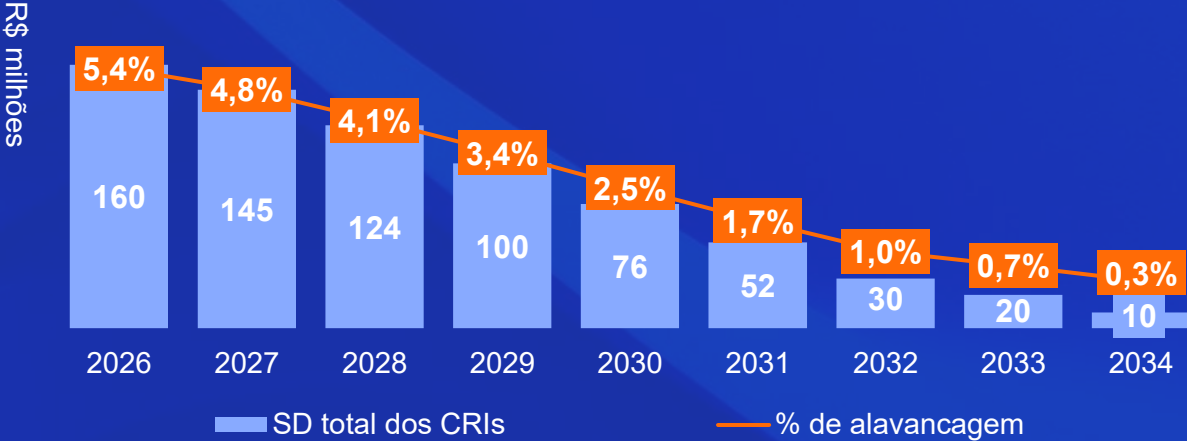
Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Link
Até 12 meses	Venda de ativo	Venda Edifício Santo Alberto	26,3	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Poços	4,2	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Campo Mourão	4,2	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Araguari	3,5	(link)
Total (até 12 meses)			38,1	
Maior que 12 meses	Venda de ativo	Venda Edifício Santo Alberto	105,3	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Poços	2,1	(link)
	Venda de ativo	Venda Pernambucanas Araguari	6,7	(link)
Total (+ de 12 meses)			114,1	

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

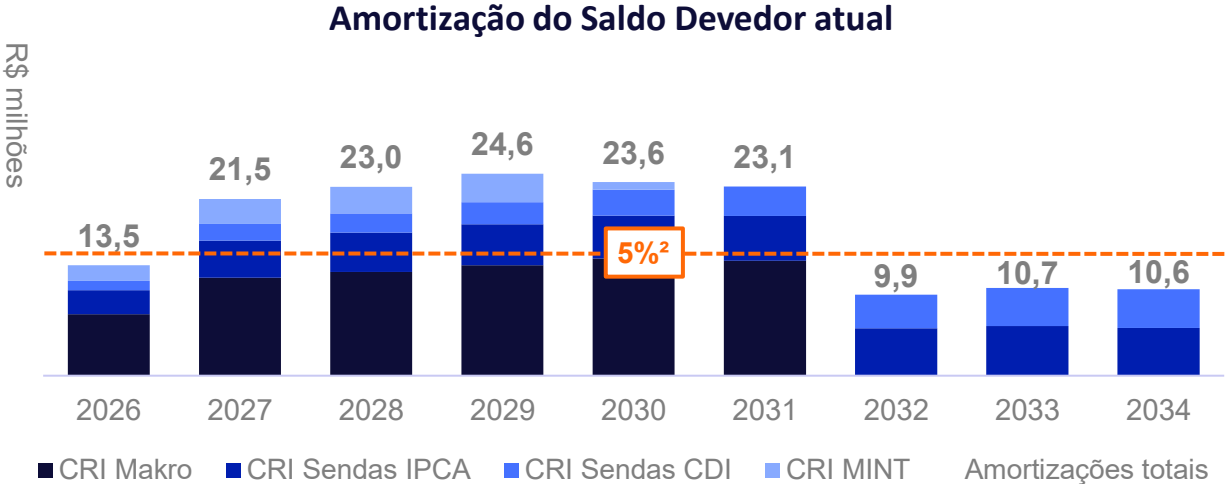
Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, com projeção de 4,8% 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.



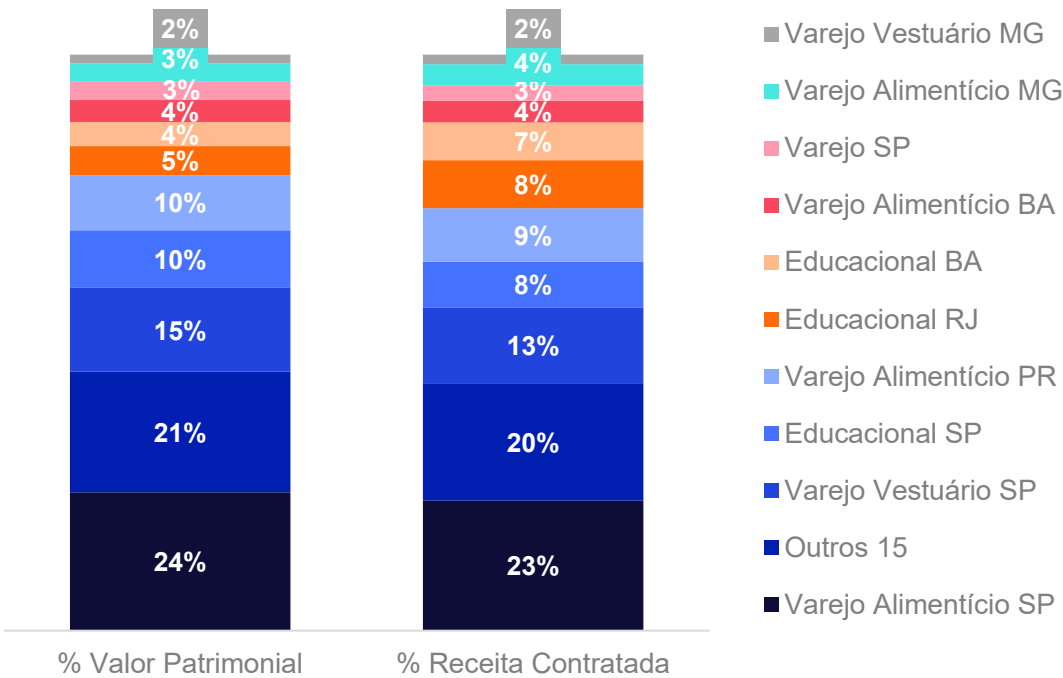
Dívidas e Evolução de Amortização*

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Makro	73,8	IPCA	21L0666509	6,50%	Dec-21	10 anos	12 m
CRI Sendas IPCA	45,5	IPCA	19L0882479	4,90%	Dec-19	15 anos	12 m
CRI Sendas CDI	28,4	CDI	19L0867734	1,50%	Dec-19	15 anos	12 m
CRI Una	12,6	IPCA	20C0936929	6,50%	Mar-20	10 anos	12 m

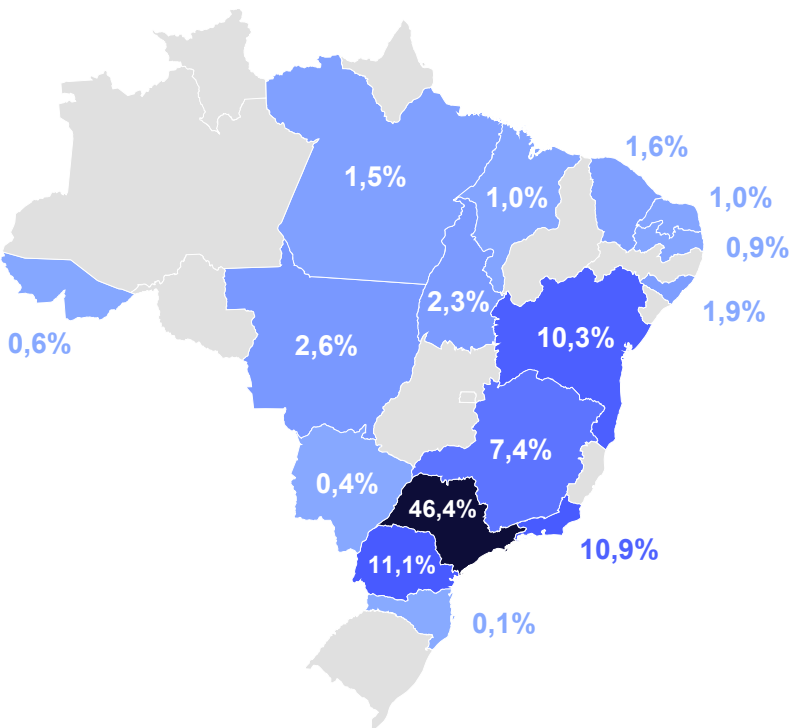


*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹Não leva em consideração o CRI Texas (código: 22L0004001) dado que está no passivo e ativo; ²A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



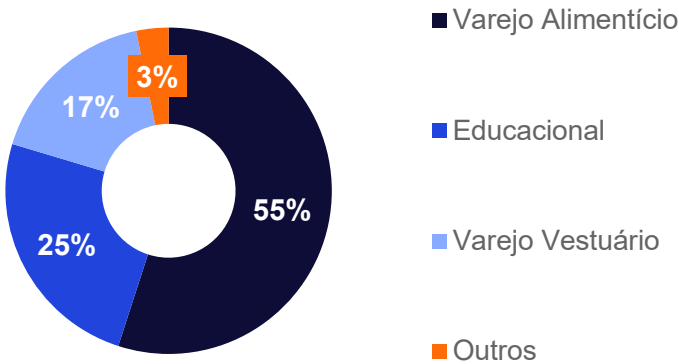
Distribuição Geográfica



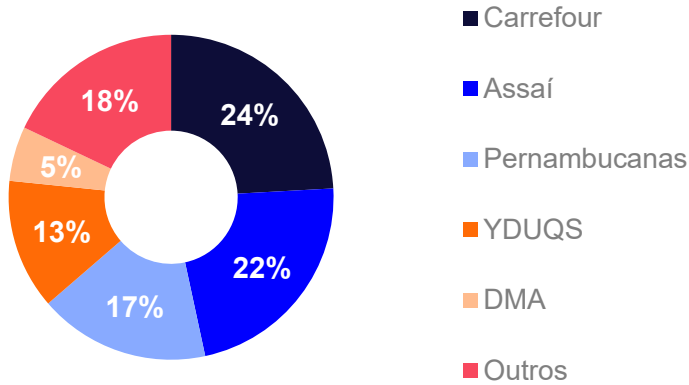
Portfólio com **100 ativos**, diversificado em **16 estados** e mais de **600 mil m²** de ABL com **baixo histórico de vacância**

*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



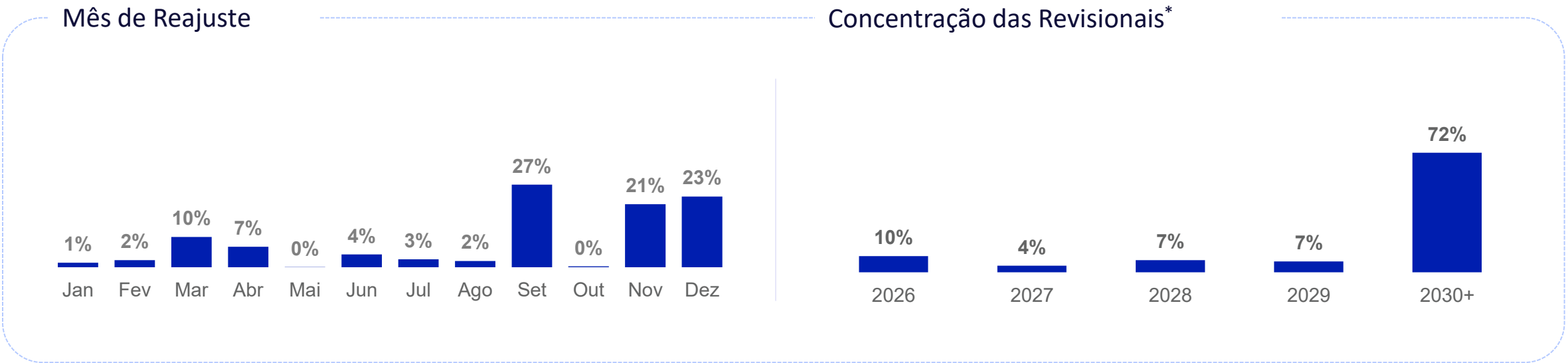
Alocação Natureza dos Contratos*



Alocação por Indexador



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



*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 detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
1	IBMEC	Educacional	100%	8.040	0,0%	2,8	4,56%
2	Salvador	Educacional	100%	32.808	0,0%	2,6	4,12%
3	Loja Sam's Club Morumbi	Varejo Alimentício	100%	24.292	0,0%	8,4	4,01%
4	Loja Sam's Club Campinas	Varejo Alimentício	100%	15.776	0,0%	8,4	3,85%
5	Vila Leopoldina	Educacional	100%	23.298	0,0%	6,1	3,75%
6	Loja Atacadão Indianópolis	Varejo Alimentício	100%	24.345	0,0%	8,4	3,43%
7	Paulista 2.000	Educacional	100%	6.089	0,0%	5,5	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%	13,6	3,15%
10	Loja Atacadão Joaquina Ramalho	Varejo Alimentício	100%	29.640	0,0%	8,4	3,10%
11	Loja Assaí Rondonópolis	Varejo Alimentício	100%	14.415	0,0%	15,3	2,82%
12	Loja Assaí Petrópolis	Varejo Alimentício	100%	14.196	0,0%	14,1	2,77%
13	Loja Sam's Club Atuba	Varejo Alimentício	100%	10.131	0,0%	8,4	2,70%
14	Loja Sam's Club Radial Leste	Varejo Alimentício	100%	14.051	0,0%	8,4	2,58%
15	Loja Assaí Taubaté	Varejo Alimentício	100%	12.950	0,0%	13,6	2,44%
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	2,03%
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	1,84%

*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	Setor	% 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%	8,4	1,81%
23	Loja Assaí Iguatú	Varejo Alimentício	100%	11.257	0,0%	14,1	1,67%
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	1,58%
26	Colégio POP	Educacional	100%	4.226	0,0%	4,8	1,46%
27	Angélica	Educacional	100%	4.849	0,0%	11,7	1,44%
28	Loja Mineirão 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 Mineirão 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	0,82%
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 Mineirão João Pessoa	Varejo Alimentício	100%	8.508	0,0%	13,9	0,67%
39	Loja Mineirão Uberaba	Varejo Alimentício	100%	7.972	0,0%	13,8	0,66%
40	Loja Mineirão 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	0,64%
42	Loja Mineirão 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 detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
43	Loja Mineirão Rio Branco	Varejo Alimentício	100%	7.710	0,0%	14,7	0,61%
44	Pernambucas Carapicuíba	Varejo Vestuário	100%	1.564	0,0%	10,5	0,59%
45	Pernambucas Pindamonhangaba	Varejo Vestuário	100%	2.000	0,0%	10,5	0,56%
46	Pernambucas Tatuí	Varejo Vestuário	100%	2.028	0,0%	10,5	0,55%
47	Escola Parque	Educacional	100%	5.588	0,0%	4,1	0,50%
48	Pernambucas Barretos	Varejo Vestuário	100%	1.517	0,0%	10,5	0,49%
49	Pernambucas Guarapuava	Varejo Vestuário	100%	3.802	0,0%	14,5	0,45%
50	Pernambucas São Paulo - Tucuruvi	Varejo Vestuário	100%	2.750	0,0%	10,5	0,45%
51	Pernambucas Caraguatatuba	Varejo Vestuário	100%	2.550	0,0%	10,5	0,44%
52	Pernambucas Ribeirão Preto - Campos Elíseos	Varejo Vestuário	100%	2.331	0,0%	14,5	0,43%
53	Pernambucas Registro	Varejo Vestuário	100%	3.021	0,0%	10,5	0,42%
54	Pernambucas Jundiaí	Varejo Vestuário	100%	1.505	0,0%	10,5	0,41%
55	Pernambucas Paranaguá	Varejo Vestuário	100%	2.410	0,0%	10,5	0,38%
56	Pernambucas Itanhaém	Varejo Vestuário	100%	1.462	0,0%	10,5	0,37%
57	Pernambucas Itapetininga	Varejo Vestuário	100%	1.826	0,0%	10,5	0,36%
58	Pernambucas Itapeva	Varejo Vestuário	100%	1.959	0,0%	10,5	0,35%
59	Pernambucas Botucatu	Varejo Vestuário	100%	2.422	0,0%	14,5	0,35%
60	Pernambucas Foz Do Iguaçu	Varejo Vestuário	100%	3.525	0,0%	10,5	0,32%
61	Pernambucas Itú	Varejo Vestuário	100%	1.552	0,0%	10,5	0,32%
62	Pernambucas Mauá	Varejo Vestuário	100%	1.355	0,0%	4,5	0,31%
63	Pernambucas 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 

#	Ativo	Setor	% Fundo*	ABL detido 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	0,17%
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 Sete Quedas	Varejo Vestuário	100%	1.335	0,0%	4,5	0,14%
84	Pernambucas Carlos de Campos	Varejo Vestuário	100%	1.059	0,0%	6,5	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



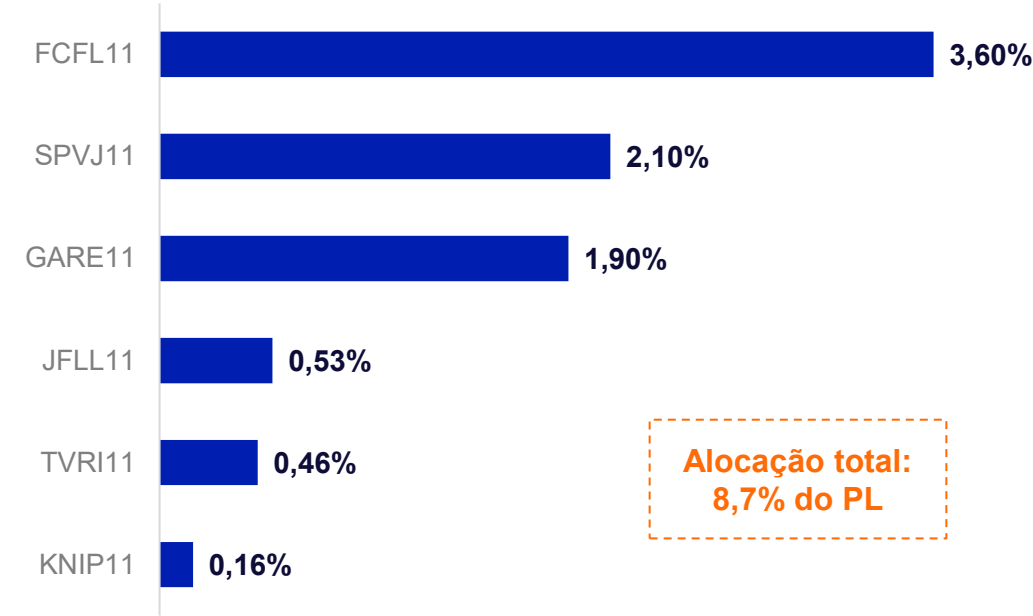
PATRIA

#	Ativo	Setor	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
85	Pernambucanas Aquidauana	Varejo Vestuário	100%	1.837	0,0%	14,5	0,14%
86	Pernambucanas Guaíra	Varejo Vestuário	100%	909	0,0%	4,5	0,14%
87	Pernambucanas Concórdia	Varejo Vestuário	100%	657	0,0%	10,5	0,14%
88	Pernambucanas Marechal Cândido Rondon	Varejo Vestuário	100%	874	0,0%	6,5	0,14%
89	Pernambucanas Adamantina	Varejo Vestuário	100%	771	0,0%	6,5	0,13%
90	Pernambucanas Palmas	Varejo Vestuário	100%	893	0,0%	4,5	0,13%
91	Pernambucanas Ituiutaba	Varejo Vestuário	100%	806	0,0%	10,5	0,13%
92	Pernambucanas Jacarezinho	Varejo Vestuário	100%	1.218	0,0%	14,5	0,13%
93	Pernambucanas Pereira Barreto	Varejo Vestuário	100%	783	0,0%	4,5	0,13%
94	Pernambucanas Apiaí	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	4,5	0,12%
95	Pernambucanas Mirandópolis	Varejo Vestuário	100%	641	0,0%	4,5	0,11%
96	Pernambucanas Bandeirantes	Varejo Vestuário	100%	1.068	0,0%	4,5	0,11%
97	Pernambucanas Presidente Epitácio	Varejo Vestuário	100%	872	0,0%	4,5	0,10%
98	Pernambucanas Taquarituba	Varejo Vestuário	100%	510	0,0%	4,5	0,09%
99	Pernambucanas Jardim	Varejo Vestuário	100%	867	0,0%	10,5	0,09%
100	Pernambucanas Araguari	Varejo Vestuário	100%	1.414	0,0%	10,5	0,00%
Total				600.276	0,8%	9,3	100%

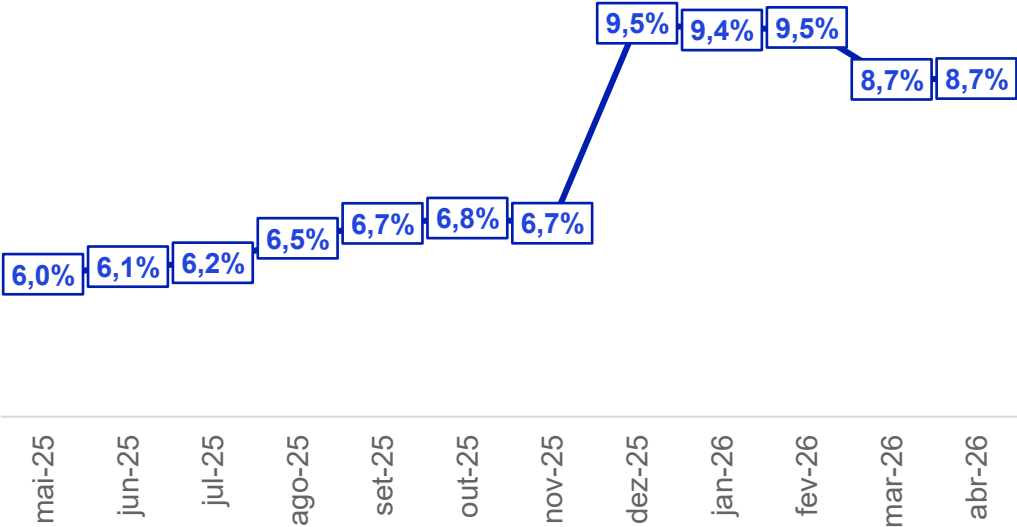
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

O Fundo carrega uma alocação estratégica em 6 FIIs. Duas das principais posições são FCFL11 e SPVJ11, 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)



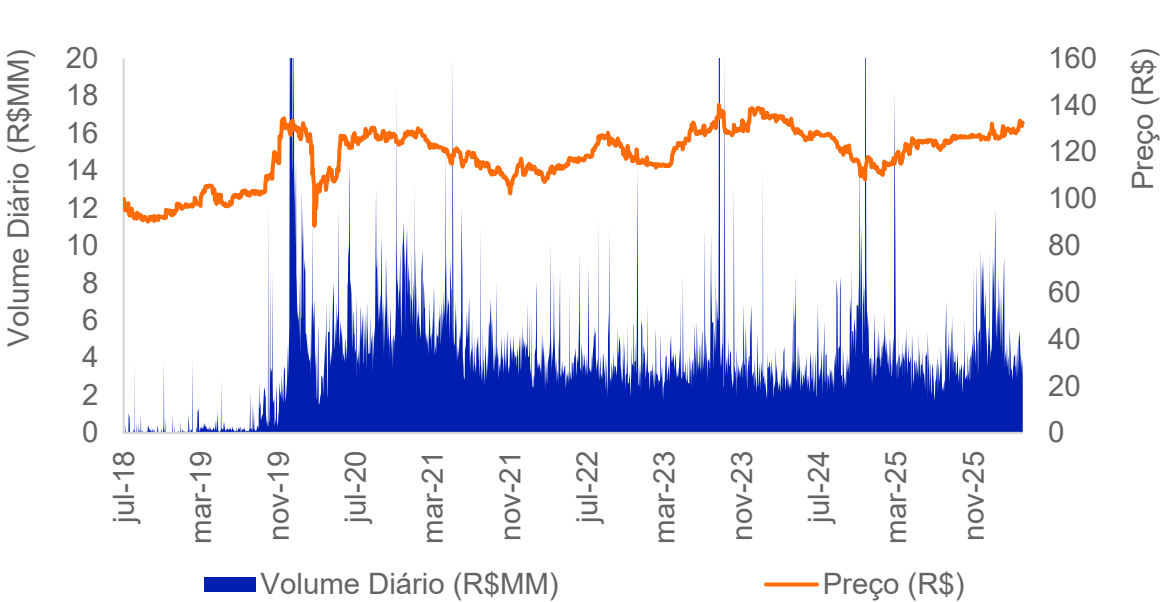
Alocação em FII (% do PL)



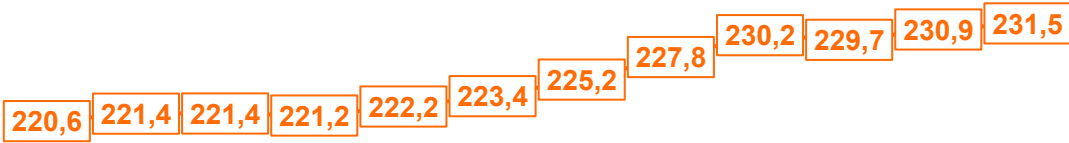
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

Liquidez

Número de Cotistas (em milhares)



	ABR-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)*	3,8	5,1	4,2
Giro*	2,5%	13,8%	35,5%



mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

*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 FIIs do Brasil



R\$ 38 bilhões sob gestão



+30 FIIs listados na B3,
3 FIIs 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