

Relatório Gerencial

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

Agosto 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

24.834.204

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](#)

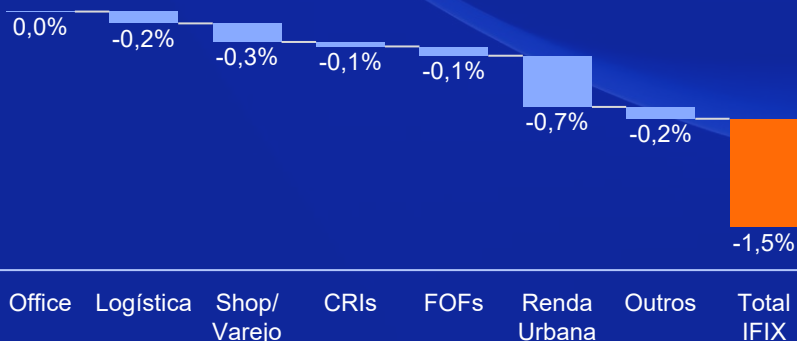


realestate.patria.com

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R\$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	106	151.626	0,87	-1,5%
IFIX - Office	15	15.111	0,75	-0,8%
IFIX - Logística	13	31.806	0,89	-0,8%
IFIX - Shopping	9	18.954	0,86	-2,1%
IFIX - CRIs	38	54.238	0,94	-0,2%
IFIX - FOFs	20	15.661	0,84	-0,3%
IFIX - Renda Urbana	4	10.683	0,85	-8,1%
IFIX - Outros	7	5.172	0,78	-3,0%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE AGOSTO/26:

Em agosto, os **fundos imobiliários recuaram pelo quarto mês consecutivo**, com o **IFIX em -1,5%**. O desempenho ficou aquém do Ibovespa, que encerrou o mês em -0,3%. Entre os fatores que pressionaram os ativos de risco no mês, destacam-se o **aumento de volatilidade provocado pela agenda política local e o grande volume de transações imobiliárias anunciadas**.

No **cenário externo**, o **conflito entre EUA e Irã segue em curso** e o petróleo fechou o mês acima de US\$ 86/barril, mantendo a pressão sobre os bancos centrais. Kevin Warsh discursou em Jackson Hole ao fim de agosto e sinalizou uma postura mais dura com a inflação, o que levou o mercado a reprecificar a curva americana, com isso **os futuros passaram a atribuir probabilidade majoritária a uma alta de juros** na reunião de setembro do Federal Reserve.

No **cenário local**, com a proximidade das eleições nacionais, a discussão de trajetória da dívida pública e dos planos fiscal e econômico do próximo governo tomam o palco da discussão nacional. A dívida bruta alcançou 82,5% do PIB em julho, em trajetória crescente que demanda atenção. O Banco Central, por sua vez, sinalizou preocupação tanto com a desancoragem das expectativas quanto com o nível da inflação corrente. **O relatório Focus indica IPCA de 5,01% em 2026 e 4,28% em 2027, ambos acima da meta, com expectativa do mercado de Selic de 13,75% ao fim deste ano.**

Todos os setores do IFIX ficaram em território negativo, com destaque para Renda Urbana, que caiu 8,1%. Office e Logística recuaram 0,8%, Shoppings 2,1%, FoFs / Multiestratégia 0,3% e Outros 3,0%. Os fundos de crédito ficaram praticamente estáveis. O **IFIX encerrou agosto negociando a 0,87x o valor patrimonial**, ampliando o desconto em relação a julho, com **volume médio diário acima de R\$ 350 milhões**.

Início da 7ª Emissão de Cotas do

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

O Patria Real Estate divulgou Anúncio de Início no dia 21/08 para comunicar o início da 7ª Emissão de Cotas do Patria Renda Urbana FII (HGRU11), com montante total de R\$ 1,1 bilhão. O período de Exercício do Direito de Preferência vai de 31/08 a 11/09. Para saber mais sobre a Oferta, acesse os documentos [aqui](#).

Clique aqui para ver o
Anúncio de Início na íntegra



Comentários da Gestão (1/2)

Agosto 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em agosto, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 1,10/cota**, o que levou a um **resultado distribuível de R\$ 0,88/cota**. O resultado do Fundo foi impactado positivamente de maneira não recorrente pelas parcelas das vendas de duas lojas Pernambucanas do portfólio (R\$ 0,03/cota).
- Neste mês, a **distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,95/cota**, a ser pago no dia 15 de setembro. Conforme informado no relatório de julho/26 ([clique aqui](#)), este deve ser o **guidance de rendimento no 2S2026**.

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%**.

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O Fundo tem atualmente **5,0% 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 Financeiros

Patrimônio Líquido*

R\$ 3,2 bilhões

Cota Patrimonial*

R\$ 128,11

Valor de Mercado*

R\$ 2,9 bilhões

Cota de Mercado*

R\$ 115,33

P/VP*

0,90x

ADTV*

R\$ 8,7 milhões

Dividend Yield (mercado)*

9,9% a.a.

Dividend Yield
(patrimonial)*

8,9% a.a.

Comentários da Gestão (2/2)

Agosto 2026

REAJUSTES E REVISIONAIS*:

- Durante o mês, foram realizados reajustes em 11.736 m² de ABL do portfólio do Fundo.

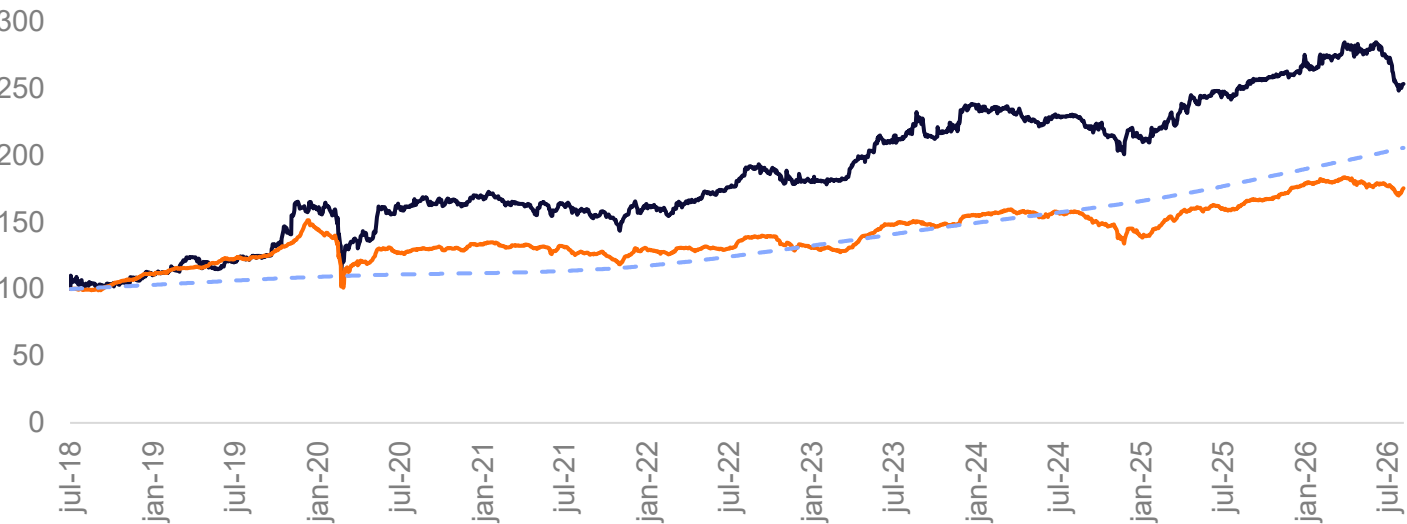
PATRIA

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis	Nº de locatários
104	29
ABL (m ²)*	WALE*
613.427	9,0 anos
Vacância Física*	Vacância Financeira*
0,8%	0,8%
Valor Médio do Portfólio (mercado)*	Aluguel Médio do Portfólio (Educação/Varejo)*
R\$ 4.290 /m ²	R\$ 57,1/m ² / R\$ 34,1/m ²

Performance

PATRIA



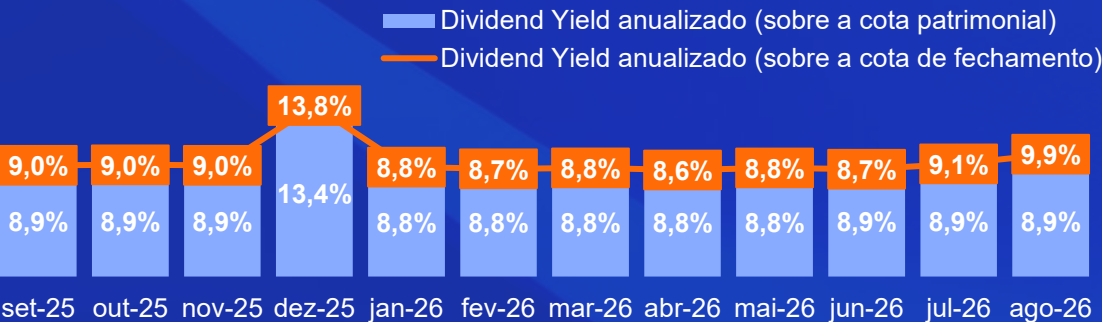
Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGRU11¹	-7,2%	-2,5%	153,3%	12,3%
IFIX	-1,5%	-0,3%	75,3%	7,3%
CDI Bruto	1,1%	9,4%	105,5%	9,4%

Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$ 0,99/cota
Guidance 2S26 | R\$ 0,95/cota



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\$)

	AGO-26	R\$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Receita de Locação*	22.777.325	0,92	176.743.005	262.707.921
Receitas Mobiliárias*	3.890.353	0,16	24.983.188	52.715.510
Receitas Extraordinárias	758.340	0,03	13.959.406	30.889.158
Receitas - Total	27.426.018	1,10	215.685.599	346.312.589
Despesas Imobiliárias*	(105.278)	(0,00)	(1.470.351)	(2.128.203)
Despesas Operacionais*	(4.129.264)	(0,17)	(31.852.851)	(48.912.972)
Despesas Financeiras*	(1.377.872)	(0,06)	(12.015.438)	(18.723.358)
Despesas - Total	(5.612.414)	(0,23)	(45.338.640)	(69.764.533)
Resultado Distribuível*	21.813.603	0,88	170.346.958	276.548.056
Resultado Distribuído	23.592.494	0,95	179.662.058	279.585.562

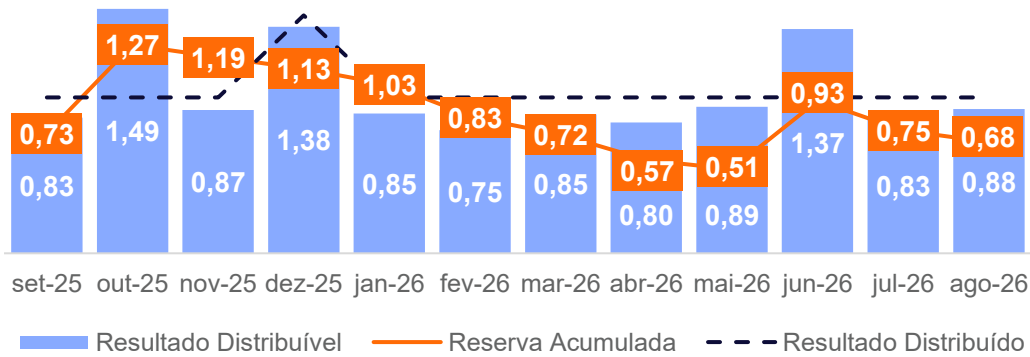
Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui



Resultado do Fundo* (R\$/cota)



Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

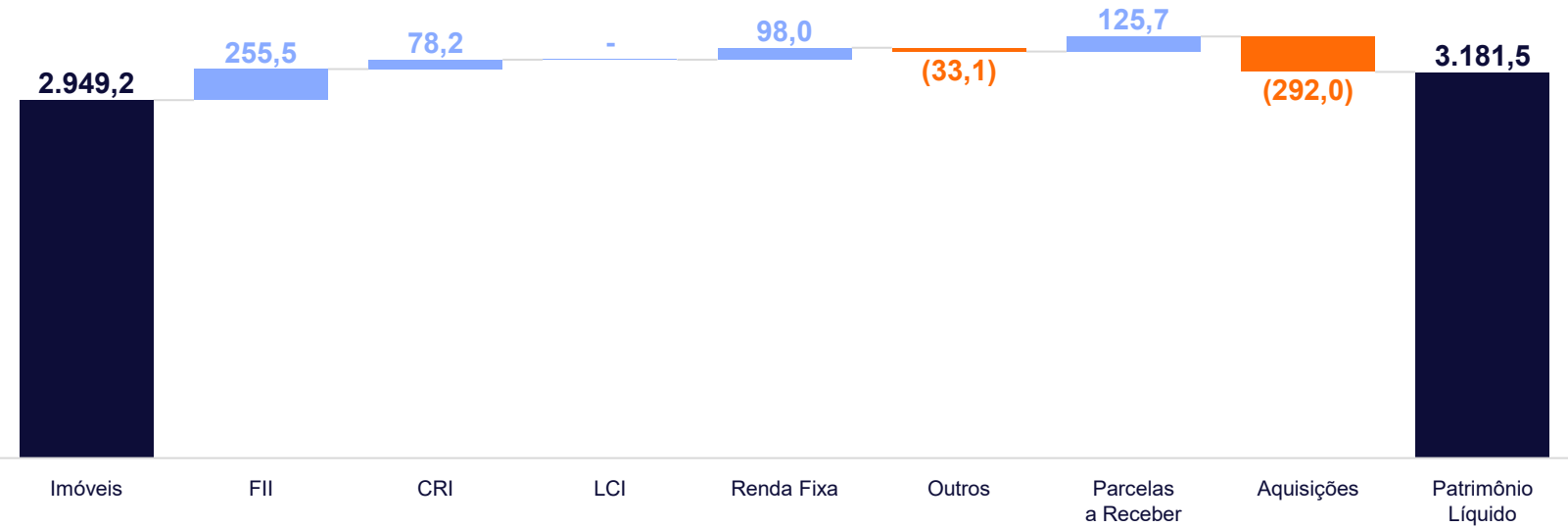


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

Balanço Patrimonial

Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo tem um passivo de R\$ 292 milhões referente à aquisições de imóveis, sendo R\$ 97 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.

Balanço Patrimonial

Parcelas a Pagar

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Até 12 meses	Aquisições	Parcelas de imóveis	(71,1)
	Aquisições	ITBIs	(0,3)
	Aquisições	CRIs	(25,3)
A pagar em até 12 meses			(96,7)

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Maior 12 meses	Aquisições	CRIs	(175,7)
	Aquisições	Outros	(19,6)
A pagar em mais que 12 meses			(195,3)

Parcelas a Receber

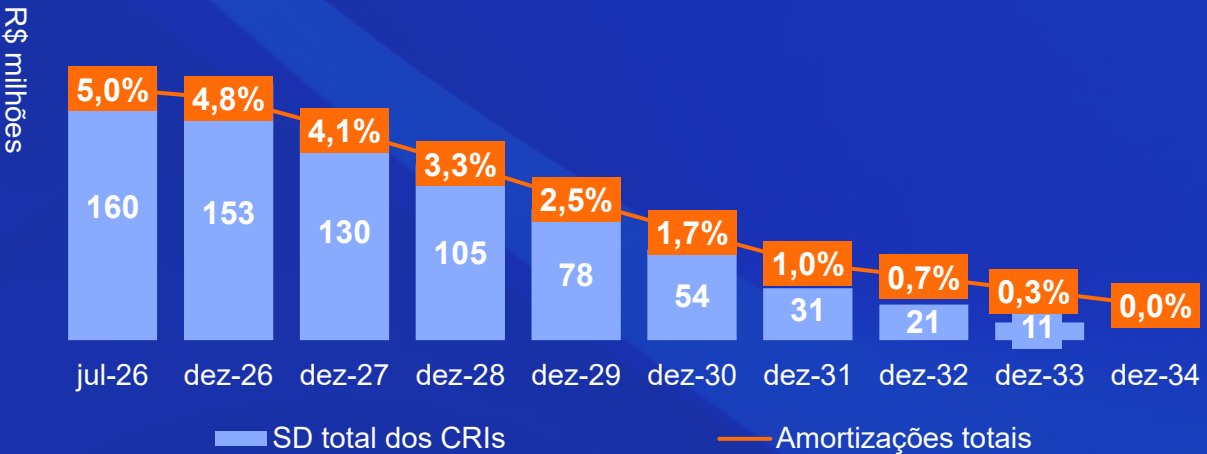
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Até 12 meses	Vendas	Vendas Pernambucanas	10,0
	Vendas	Venda Edifício Santo Alberto	26,9
A receber em até 12 meses			37,0

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)
Até 12 meses	Vendas	Vendas Pernambucanas	7,9
	Vendas	Venda Edifício Santo Alberto	80,8
A receber em mais de 12 meses			88,7

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

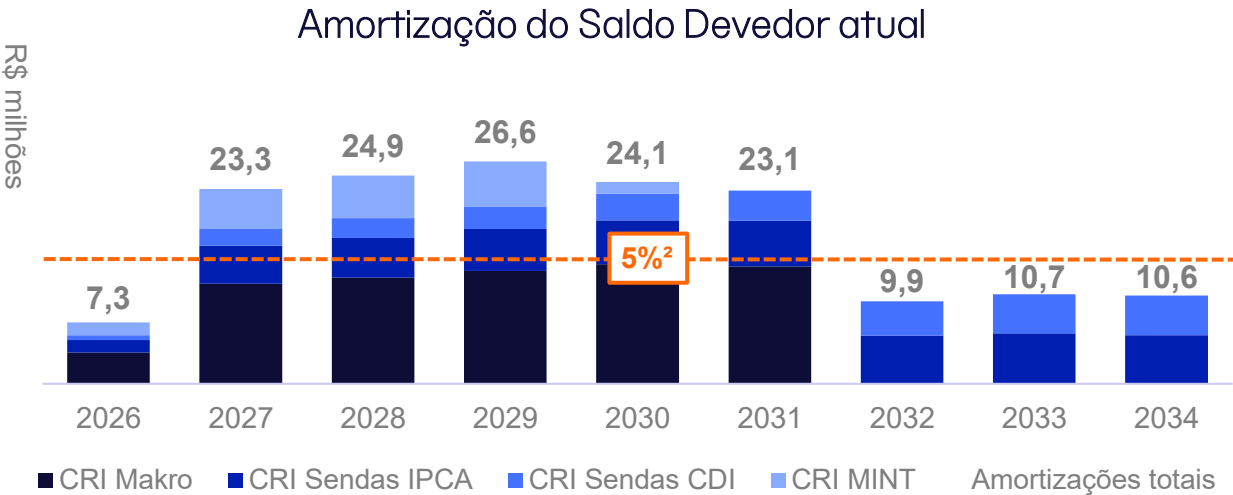
Saldo Devedor

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



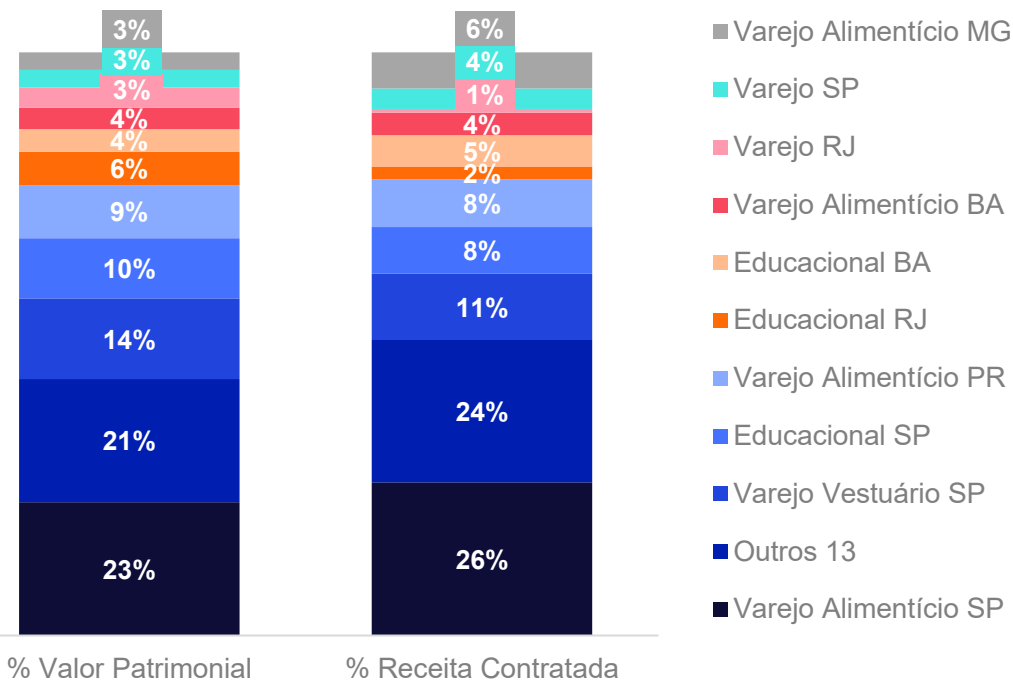
Dívidas e Evolução de Amortização*

CRI	Saldo Devedor (R\$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Makro	70,2	IPCA	21L0666509	6,50%	Dec-21	10 anos	12 m
CRI Sendas IPCA	44,1	IPCA	19L0882479	4,90%	Dec-19	15 anos	12 m
CRI Sendas CDI	27,8	CDI	19L0867734	1,50%	Dec-19	15 anos	12 m
CRI Una	18,2	IPCA	20C0936929	6,50%	Mar-20	10 anos	12 m

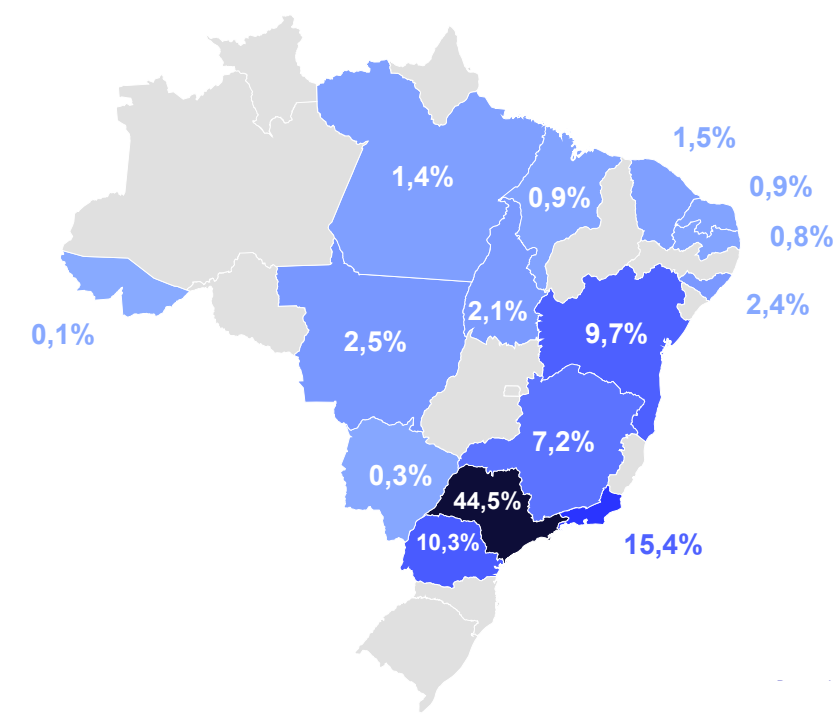


*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Não leva em consideração o CRI Texas (código: 22L0004001) dado que está no passivo e ativo; ²A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Ativos Imobiliários



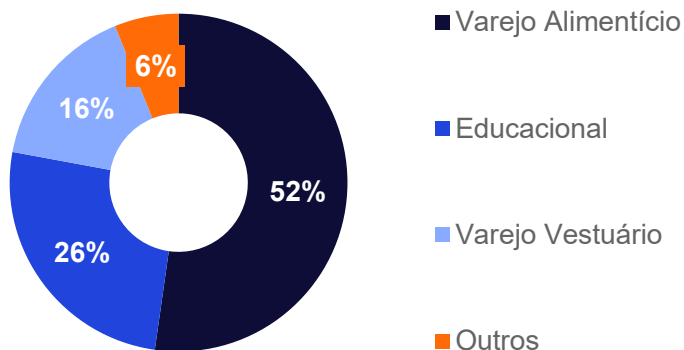
Distribuição Geográfica



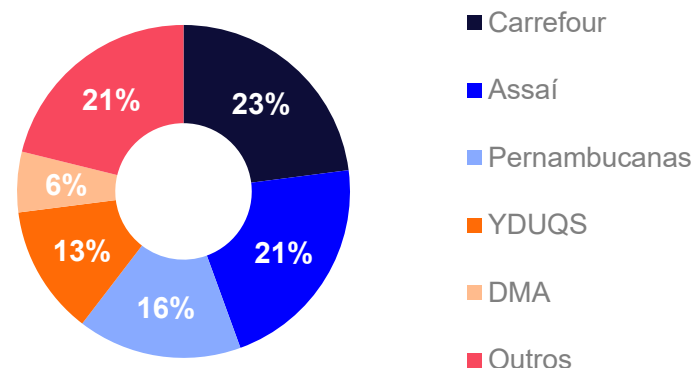
Portfólio com 104 ativos, diversificado em 15 estados e mais de 610 mil m² de ABL com baixo histórico de vacância

*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



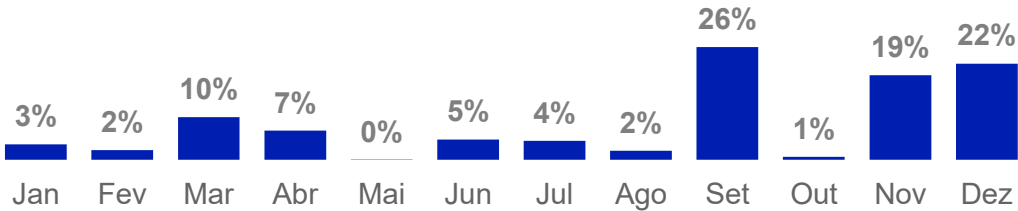
Alocação Natureza dos Contratos*



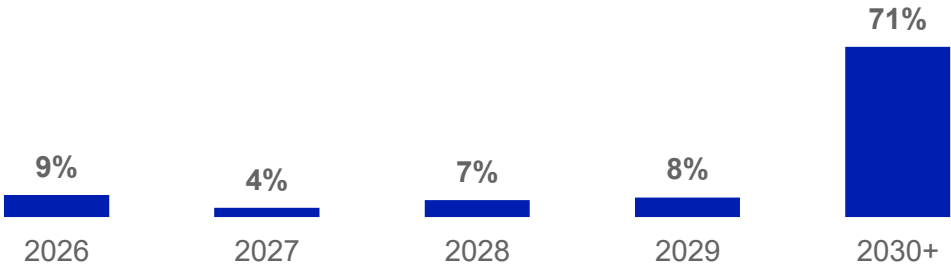
Alocação por Indexador



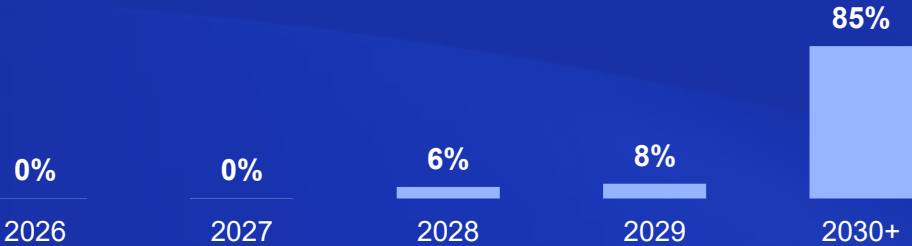
Mês de Reajuste



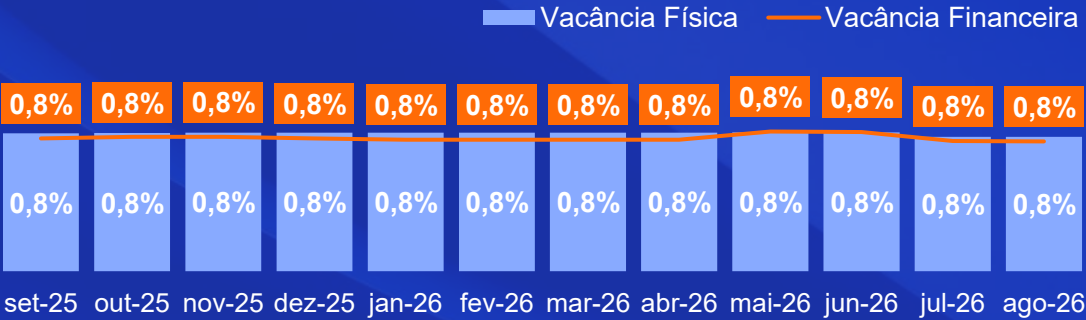
Concentração das Revisionais*



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%	2,6	4,34%
2	Estácio Salvador	Educacional	100%	32.808	0,0%	2,3	3,92%
3	Loja Sam's Club Morumbi	Varejo Alimentício	100%	24.292	0,0%	8,2	3,81%
4	Loja Sam's Club Campinas	Varejo Alimentício	100%	15.776	0,0%	8,2	3,66%
5	Cruzeiro do Sul Vila Leopoldina	Educacional	100%	23.298	0,0%	5,9	3,57%
6	Loja Atacadão Indianópolis	Varejo Alimentício	100%	24.345	0,0%	8,2	3,26%
7	Paulista 2.000	Educacional	100%	6.089	0,0%	5,3	3,22%
8	Passeio Dutra	Varejo	100%	21.482	22,7%	9,2	3,02%
9	Loja Assaí Curitiba	Varejo Alimentício	100%	12.880	0,0%	13,3	3,00%
10	Loja Atacadão Joaquina Ramalho	Varejo Alimentício	100%	29.640	0,0%	8,2	2,94%
11	Loja Assaí Rondonópolis	Varejo Alimentício	100%	14.415	0,0%	15,1	2,68%
12	Loja Assaí Petrópolis	Varejo Alimentício	100%	14.196	0,0%	13,8	2,64%
13	Loja Sam's Club Atuba	Varejo Alimentício	100%	10.131	0,0%	8,2	2,57%
14	Loja Sam's Club Radial Leste	Varejo Alimentício	100%	14.051	0,0%	8,2	2,45%
15	Loja Assaí Taubaté	Varejo Alimentício	100%	12.950	0,0%	13,3	2,32%
16	Loja Assaí Palmas	Varejo Alimentício	100%	15.789	0,0%	13,3	2,23%
17	Loja Assaí Camaçari	Varejo Alimentício	100%	12.732	0,0%	13,3	2,16%
18	Loja Sam's Club Barigui	Varejo Alimentício	100%	13.565	0,0%	8,2	2,08%
19	Loja Assaí Arapiraca	Varejo Alimentício	100%	11.503	0,0%	13,3	1,93%
20	Loja Sam's Club São José dos Campos	Varejo Alimentício	100%	7.549	0,0%	8,2	1,92%
21	Una Aimorés	Educacional	100%	9.738	0,0%	3,6	1,76%

*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%	8,2	1,72%
23	Faculdade São Judas	Educacional	100%	10.543	0,0%	2,9	1,70%
24	Loja Assaí Iguatú	Varejo Alimentício	100%	11.257	0,0%	13,8	1,59%
25	Loja Assaí Guanambi	Varejo Alimentício	100%	10.806	0,0%	13,3	1,51%
26	Loja Assaí Castanhal	Varejo Alimentício	100%	11.070	0,0%	13,3	1,51%
27	Loja A – Guilhermina	Varejo	100%	1.496	0,0%	5,0	1,45%
28	Escola Parque	Educacional	100%	5.588	0,0%	3,9	1,39%
29	São Judas Angélica	Educacional	100%	4.849	0,0%	11,4	1,37%
30	Loja DMA Contagem	Varejo Alimentício	100%	15.740	0,0%	12,7	1,14%
31	Pernambucas São Paulo - Teodoro Sampaio	Varejo Vestuário	100%	4.888	0,0%	8,3	1,08%
32	Loja A – Severiano Ribeiro	Varejo	100%	1.108	0,0%	5,9	0,98%
33	Pernambucas BH - Centro	Varejo Vestuário	100%	4.909	0,0%	10,3	0,97%
34	Loja Assaí São Luis	Varejo Alimentício	100%	7.868	0,0%	15,3	0,95%
35	Pernambucas Ribeirão Preto	Varejo Vestuário	100%	6.305	0,0%	10,3	0,93%
36	Loja DMA Natal	Varejo Alimentício	100%	8.613	0,0%	13,7	0,87%
37	Pernambucas São Paulo - Rua Direita	Varejo Vestuário	100%	2.611	0,0%	8,3	0,83%
38	Loja Sendas Foz do Iguaçu	Varejo Alimentício	100%	6.983	0,0%	15,9	0,78%
39	Loja Atacadão São Carlos	Varejo Alimentício	100%	8.336	0,0%	11,8	0,76%
40	Loja Atacadão Cambé	Varejo Alimentício	100%	6.585	0,0%	33,4	0,66%
41	Loja DMA João Pessoa	Varejo Alimentício	100%	8.508	0,0%	13,7	0,64%
42	Loja DMA Uberaba	Varejo Alimentício	100%	7.972	0,0%	13,6	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 DMA Uberlândia	Varejo Alimentício	100%	6.698	0,0%	13,6	0,63%
44	Pernambucas São Paulo - Brooklin	Varejo Vestuário	100%	1.057	0,0%	8,3	0,61%
45	Loja DMA Juiz de Fora	Varejo Alimentício	100%	7.692	0,0%	12,7	0,60%
46	Loja DMA Rio Branco	Varejo Alimentício	100%	7.710	0,0%	14,5	0,58%
47	Pernambucas Carapicuíba	Varejo Vestuário	100%	1.564	0,0%	10,3	0,56%
48	Pernambucas Pindamonhangaba	Varejo Vestuário	100%	2.000	0,0%	10,3	0,53%
49	Pernambucas Tatuí	Varejo Vestuário	100%	2.028	0,0%	10,3	0,52%
50	Colégio POP	Educacional	100%	4.226	0,0%	4,6	0,47%
51	Pernambucas Barretos	Varejo Vestuário	100%	1.517	0,0%	10,3	0,46%
52	Pernambucas Guarapuava	Varejo Vestuário	100%	3.802	0,0%	14,3	0,43%
53	Pernambucas São Paulo - Tucuruvi	Varejo Vestuário	100%	2.750	0,0%	10,3	0,43%
54	Pernambucas Caraguatatuba	Varejo Vestuário	100%	2.550	0,0%	10,3	0,42%
55	Pernambucas Ribeirão Preto - Campos Elíseos	Varejo Vestuário	100%	2.331	0,0%	14,3	0,41%
56	Pernambucas Registro	Varejo Vestuário	100%	3.021	0,0%	10,3	0,40%
57	Loja A – Ed. Essência	Varejo	100%	569	0,0%	7,9	0,39%
58	Pernambucas Jundiaí	Varejo Vestuário	100%	1.505	0,0%	10,3	0,39%
59	Loja T – Ed. Essência	Varejo	100%	569	0,0%	8,2	0,38%
60	Pernambucas Paranaguá	Varejo Vestuário	100%	2.410	0,0%	10,3	0,36%
61	Pernambucas Itanhaém	Varejo Vestuário	100%	1.462	0,0%	10,3	0,35%
62	Pernambucas Itapetininga	Varejo Vestuário	100%	1.826	0,0%	10,3	0,35%
63	Pernambucas Itapeva	Varejo Vestuário	100%	1.959	0,0%	10,3	0,34%

*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 Botucatu	Varejo Vestuário	100%	2.422	0,0%	14,3	0,33%
65	Pernambucanas Foz Do Iguaçu	Varejo Vestuário	100%	3.525	0,0%	10,3	0,31%
66	Pernambucanas Itú	Varejo Vestuário	100%	1.552	0,0%	10,3	0,30%
67	Pernambucanas Mauá	Varejo Vestuário	100%	1.355	0,0%	4,3	0,30%
68	Pernambucanas Telêmaco Borba	Varejo Vestuário	100%	1.194	0,0%	10,3	0,29%
69	Pernambucanas Olímpia	Varejo Vestuário	100%	1.210	0,0%	8,3	0,27%
70	Pernambucanas Itapeçerica da Serra	Varejo Vestuário	100%	1.450	0,0%	10,3	0,27%
71	Loja C – Ed. Essência	Varejo	100%	397	0,0%	8,5	0,26%
72	Pernambucanas Lins	Varejo Vestuário	100%	1.197	0,0%	8,3	0,26%
73	Pernambucanas Jaboticabal	Varejo Vestuário	100%	1.561	0,0%	12,3	0,25%
74	Pernambucanas Passos	Varejo Vestuário	100%	985	0,0%	10,3	0,24%
75	Pernambucanas Barra Bonita	Varejo Vestuário	100%	990	0,0%	8,3	0,22%
76	Pernambucanas Amparo	Varejo Vestuário	100%	830	0,0%	10,3	0,22%
77	Pernambucanas Marília	Varejo Vestuário	100%	761	0,0%	10,3	0,22%
78	Pernambucanas Pirassununga	Varejo Vestuário	100%	1.445	0,0%	12,3	0,22%
79	Pernambucanas Jales	Varejo Vestuário	100%	1.310	0,0%	8,3	0,21%
80	Pernambucanas Dracena	Varejo Vestuário	100%	1.216	0,0%	6,3	0,20%
81	Pernambucanas Itararé	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	6,3	0,19%
82	Pernambucanas Ituverava	Varejo Vestuário	100%	1.099	0,0%	6,3	0,19%
83	Pernambucanas Taquaritinga	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	12,3	0,18%
84	Pernambucanas Cruzeiro	Varejo Vestuário	100%	1.724	0,0%	6,3	0,17%

*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



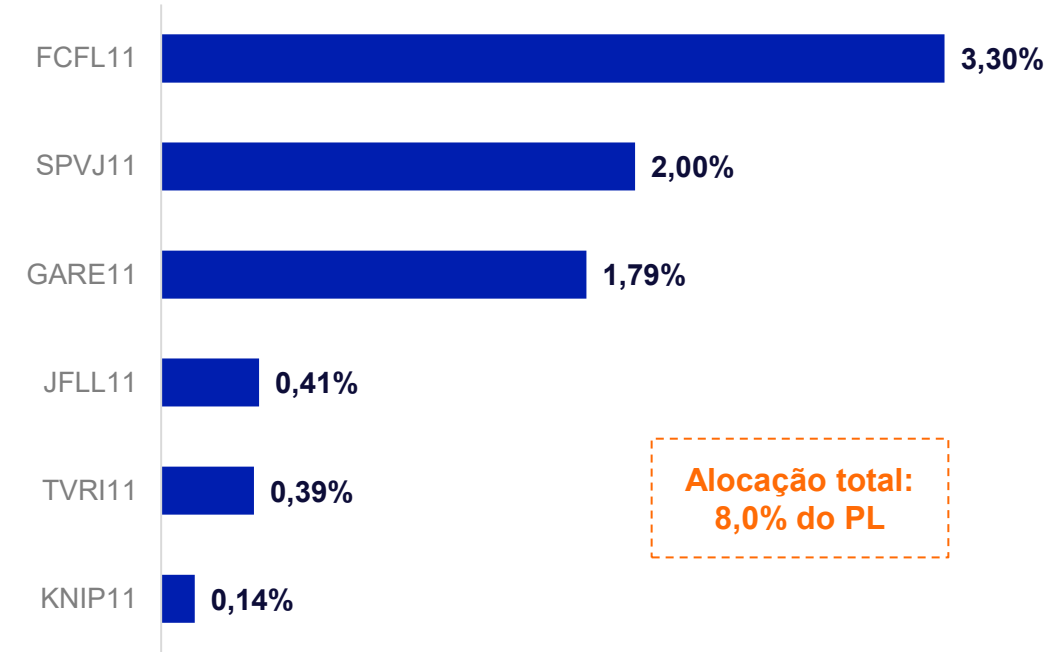
PATRIA

#	Ativo	Sector	% Fundo*	ABL devido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
85	Pernambucas Paranaíba	Varejo Vestuário	100%	1.824	0,0%	12,3	0,16%
86	Pernambucas Itapira	Varejo Vestuário	100%	992	0,0%	6,3	0,15%
87	Pernambucas Muzambinho	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	14,3	0,15%
88	Pernambucas Capão Bonito	Varejo Vestuário	100%	719	0,0%	10,3	0,14%
89	Pernambucas Carlos de Campos	Varejo Vestuário	100%	1.059	0,0%	6,3	0,14%
90	Pernambucas Sete Quedas	Varejo Vestuário	100%	1.335	0,0%	4,3	0,14%
91	Pernambucas Aquidauana	Varejo Vestuário	100%	1.837	0,0%	14,3	0,14%
92	Pernambucas Guaíra	Varejo Vestuário	100%	909	0,0%	4,3	0,14%
93	Pernambucas Adamantina	Varejo Vestuário	100%	771	0,0%	6,3	0,13%
94	Pernambucas Palmas	Varejo Vestuário	100%	893	0,0%	4,3	0,12%
95	Pernambucas Ituiutaba	Varejo Vestuário	100%	806	0,0%	10,3	0,12%
96	Pernambucas Jacarezinho	Varejo Vestuário	100%	1.218	0,0%	14,3	0,12%
97	Pernambucas Pereira Barreto	Varejo Vestuário	100%	783	0,0%	4,3	0,12%
98	Pernambucas Apiaí	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	4,3	0,12%
99	Pernambucas Mirandópolis	Varejo Vestuário	100%	641	0,0%	4,3	0,11%
100	Pernambucas Bandeirantes	Varejo Vestuário	100%	1.068	0,0%	4,3	0,10%
101	Pernambucas Presidente Epitácio	Varejo Vestuário	100%	872	0,0%	4,3	0,10%
102	Pernambucas Taquarituba	Varejo Vestuário	100%	510	0,0%	4,3	0,09%
103	Pernambucas Jardim	Varejo Vestuário	100%	867	0,0%	10,3	0,08%
104	Pernambucas Araguari	Varejo Vestuário	100%	1.414	0,0%	10,3	0,00%
			Total	613.427	0,8%	9,0	100%

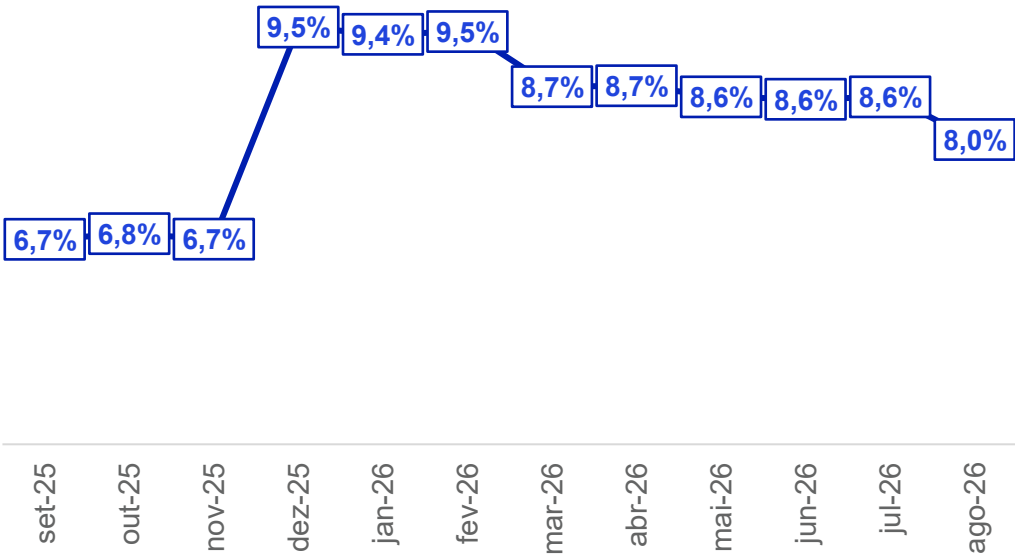
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). ¹Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

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

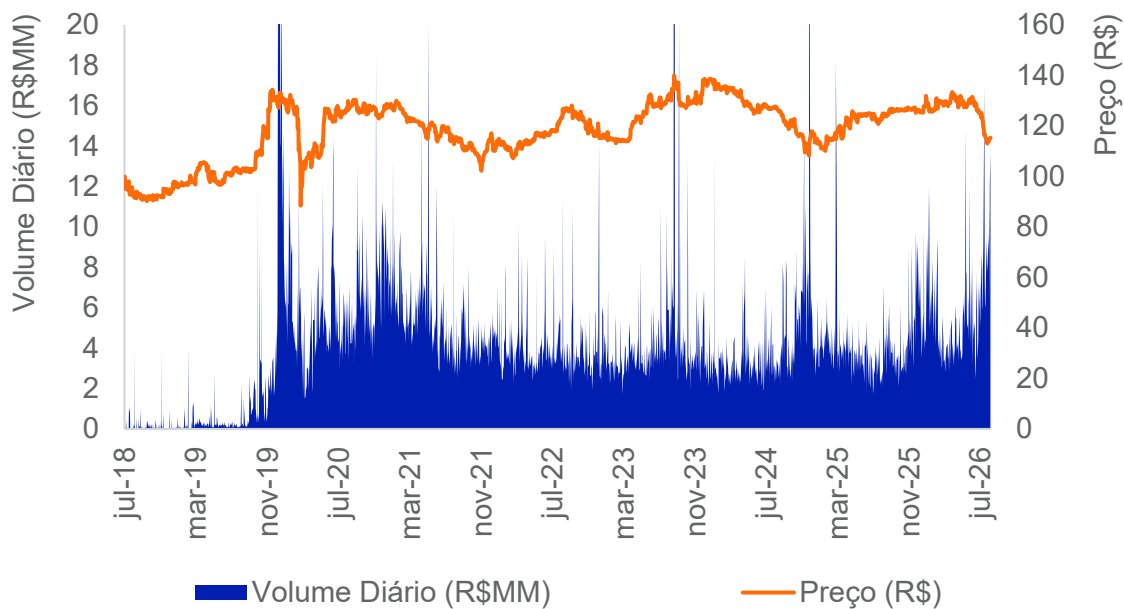


Alocação em FII (% do PL)



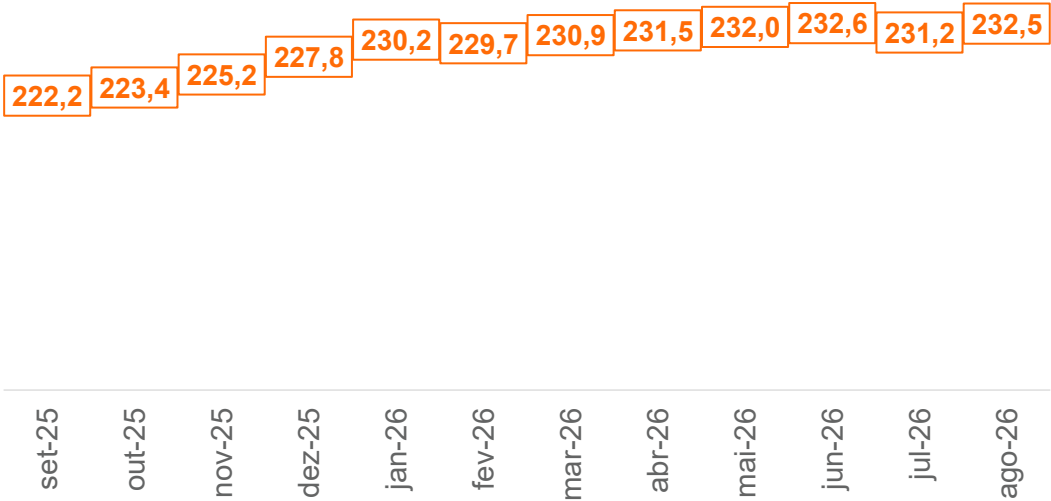
*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

Liquidez



	Ago-26	2026	12 Meses
ADTV (R\$ milhões)*	8,7	5,7	5,3
Giro*	6,4%	31,8%	43,8%

Número de Cotistas (em milhares)



*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 **38 anos**
de atuação em alternativos

+ de **R\$ 322 BI** sob gestão

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

Real Estate



Maior gestora independente de FIs do Brasil



R\$ 37 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