PATRIA

Real Estate

Relatório Gerencial

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

Outubro 2026

Copyright © 2026 Patria Investimentos. All rights reserved

Informações Gerais **HGRU11**

PATRIA

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[1]

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). [1]Desconsiderando os recibos já emitidos no âmbito da sétima emissão de cotas do Fundo, que após o encerramento da oferta serão convertidos.

Clique aqui para acessar nossas políticas

Cadastre-se no mailing

Fale com o time de Relações com Investidores de RE

realestate.patria.com

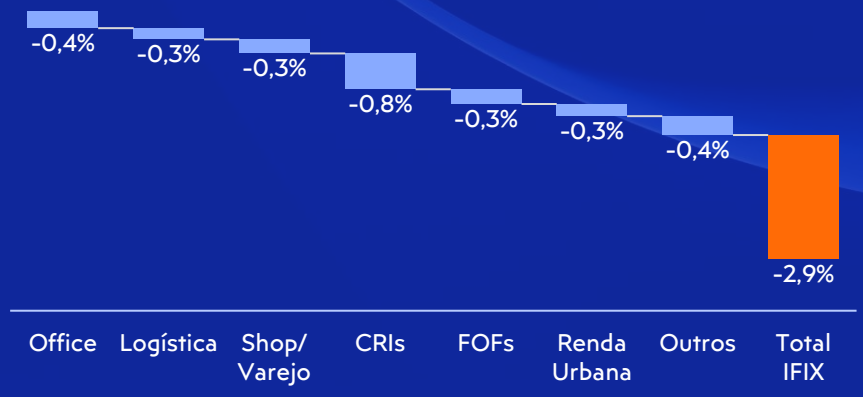
Informações gerais

Resumo do Cenário de FIIs

Performance Setorial do IFIX*

	Nº de Fundos	Valor de Mercado (R$ MM)*	P/VP*	Variação Mês
IFIX	**97**	**143.999**	**0,84**	**-2,9%**
IFIX - Office	14	13.803	0,72	-3,8%
IFIX - Logística	12	31.869	0,87	-1,2%
IFIX - Shopping	9	18.454	0,83	-2,6%
IFIX - CRIs	37	51.952	0,90	-2,2%
IFIX - FOFs	15	13.275	0,81	-3,9%
IFIX - Renda Urbana	4	9.660	0,78	-4,3%
IFIX - Outros	6	4.984	0,69	-8,2%

Performance Setorial Ponderada do IFIX*



PANORAMA DE OUTUBRO/26:

Em outubro, **os fundos imobiliários recuaram pelo sexto mês consecutivo**, com o **IFIX registrando queda de 2,9%**, acompanhando o movimento negativo observado nos demais ativos locais. O principal vetor de volatilidade no período foi a agenda política doméstica, marcada pela realização dos dois turnos da eleição presidencial.

No cenário externo, o **conflito entre Estados Unidos e Irã permaneceu em curso**, enquanto o petróleo encerrou o mês acima de US$ 110/barril, mantendo a pressão sobre a inflação global e limitando o espaço para flexibilização monetária pelos bancos centrais.

No cenário local, a atenção do mercado se voltou para a trajetória da dívida pública e para os planos fiscal e econômico do novo governo. Após o segundo turno das eleições, os ativos domésticos passaram por forte reprecificação, com o **Ibovespa recuando 9,9%**, o **real se desvalorizando 4,6% frente ao dólar** e os **juros futuros retornando ao patamar de 15%**.

Na política monetária, o **Copom manteve a Selic em 13,75% a.a.**, interrompendo o ciclo de cortes observado nas reuniões anteriores. O Comitê reforçou uma postura cautelosa diante das **expectativas de inflação desancoradas** e do cenário de elevada incerteza econômica.

No mercado imobiliário, as cotas dos fundos foram pressionadas pela **abertura da curva de juros**, movimento que, em nossa visão, vem criando oportunidades atrativas no mercado de Real Estate.

Os setores do IFIX apresentaram **desempenho negativo** de forma generalizada. Outros (-8,2%), FoFs (-3,9%), Lajes Corporativas (-3,8%), Renda Urbana (-4,3%), Shoppings (-2,6%), Crédito (-2,2%) e Logística (-1,2%). O **IFIX encerrou outubro negociando a 0,84x o valor patrimonial**, enquanto o **volume médio diário negociado permaneceu acima de R$ 500 milhões**.

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

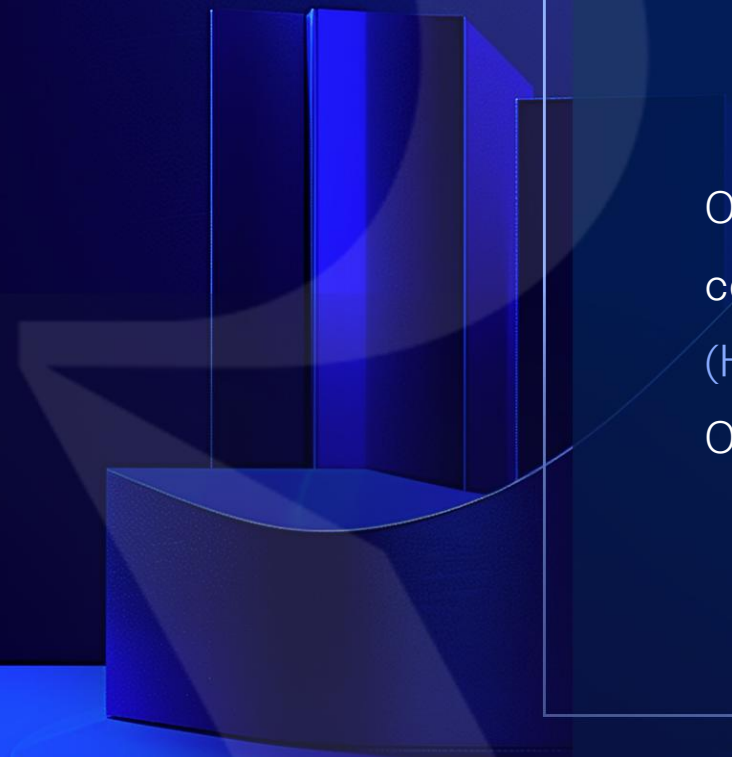
PATRIA

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. 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)

Outubro 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

MOVIMENTAÇÕES DE PORTFÓLIO:

- Em 06/11, o Fundo divulgou Fato Relevante (clique aqui) comunicando a venda da **Pernambucanas Jales** por **R$ 8,5 milhões** e a celebração de compromisso para venda da **Pernambucanas Teodoro Sampaio** por **R$ 46,5 milhões**, totalizando **R$ 55,0 milhões**. O valor total das vendas é 64% acima do custo de aquisição e 44% superior ao valor de laudo, gerando lucro de R$ 0,85/cota. Mais informações estão detalhadas a seguir neste relatório, clique aqui para ler a tese de desinvestimento.

RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em outubro, o Fundo apresentou uma **receita total de R$ 1,03/cota[1]**, o que levou a um **resultado distribuível de R$ 0,80/cota[1].** Durante o mês, aproveitamos a melhora das condições de mercado observada entre o primeiro e o segundo turno das eleições para realizar parte da posição em FIIs, reforçando o caixa do Fundo em aproximadamente R$ 19 milhões e ampliando a capacidade de capturar oportunidades de investimento. Essa movimentação impactou o resultado negativamente de maneira não recorrente (R$ 0,05/cota).
- Neste mês, a **distribuição de rendimentos foi de R$ 0,95/cota**, a ser paga no dia 16 de novembro. Conforme informado no relatório de julho/26 (clique aqui), este deve ser o **guidance para o 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%.**

Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido*	Cota Patrimonial*
R$ 3,2 bilhões	R$ 127,63
Valor de Mercado*	**Cota de Mercado***
R$ 2,9 bilhões	R$ 114,00
P/VP*	**ADTV***
0,89x	R$ 9,4 milhões
Dividend Yield (mercado)*	**Dividend Yield (patrimonial)***
10,0% a.a.	8,9% a.a.

*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria. [1]Desconsiderando os recibos já emitidos no âmbito da sétima emissão de cotas do Fundo, que após o encerramento da oferta serão convertidos.

Comentários da Gestão (2/2)

Outubro 2026

ALAVANCAGEM FINANCEIRA*:

- O Fundo tem atualmente **4,9% 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).

REAJUSTES E REVISIONAIS*:

- Durante o mês, foram realizados reajustes em 2.969 m² de ABL do portfólio do Fundo.

PRÓXIMOS PASSOS:

- Seguimos executando a estratégia de reciclagem do portfólio, avaliando de forma contínua oportunidades de desinvestimento que contribuam para destravar valor e gerar caixa para novas oportunidades. Nossa expectativa é **acelerar essa agenda nos próximos meses, reforçando a reciclagem de portfólio como um dos principais pilares da estratégia de gestão**. Em paralelo, avançamos na formalização do acordo de compensação junto à Pernambucanas, que permitiu a recomposição da caução equivalente a pelo menos 12 aluguéis, fortalecendo as garantias contratuais associadas a esses ativos.

Indicadores Imobiliários

Nº de imóveis	Nº de locatários
104	29
ABL (m²)*	**WALE***
613.427	8,9 anos
Vacância Física*	**Vacância Financeira***
0,8%	0,8%
Valor Médio do Portfólio (mercado)*	**Aluguel Médio do Portfólio (Educação/Varejo)***
R$ 4.250 /m²	R$ 56,9/m² / R$ 34,1/m²

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

Desinvestimento | Pernambucanas Jales e Teodoro Sampaio

Duas vendas por R$ 55 milhões, acima do laudo e do custo de aquisição. Adicionalmente, a transação contribui para a redução da concentração de receitas do portfólio, fortalecendo a diversificação e resiliência do Fundo.

Clique aqui para acessar a Tese de Desinvestimento





Preço vs. Laudo

44% acima

Jales 34% e Teodoro Sampaio 46%.

Valor total de venda

R$ 55 milhões

64% acima do custo de aquisição de R$ 33,5 milhões.

TIR nominal

25% a.a.

Pagamento de Jales 100% à vista e Teodoro Sampaio parcelado corrigido ao IPCA.

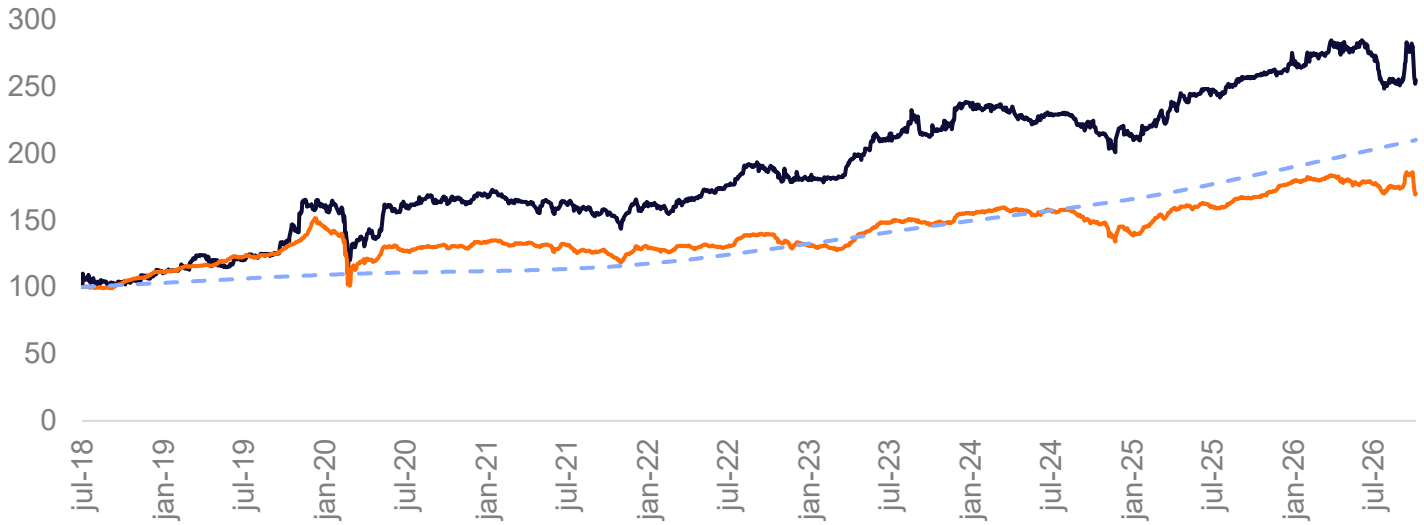
Lucro não recorrente

R$ 0,85 por cota

R$ 0,10 em Jales e R$ 0,75 em Teodoro Sampaio.

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

Performance



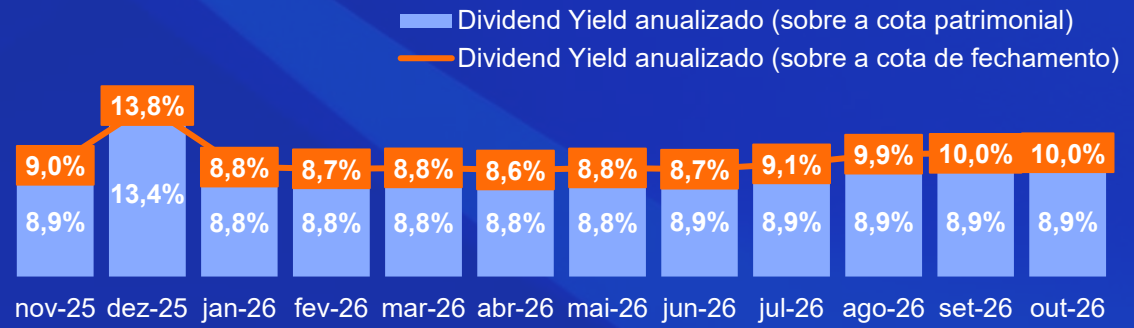
Ativo	Mês	2026	Desde o início (Acumulado)	Desde o início (a.a.)
HGRU11[1]	0,4%	-2,0%	154,5%	12,1%
IFIX	-2,9%	-3,4%	69,9%	6,7%
CDI Bruto	1,1%	11,8%	110,0%	9,5%

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). [1]Valor da cota ajustada por rendimento, considera também reinvestimentos. Os indicadores dos gráficos consideram a metodologia da base 100 desde o início das negociações das cotas do Fundo em bolsa.
Fonte: Patria e Economatica.

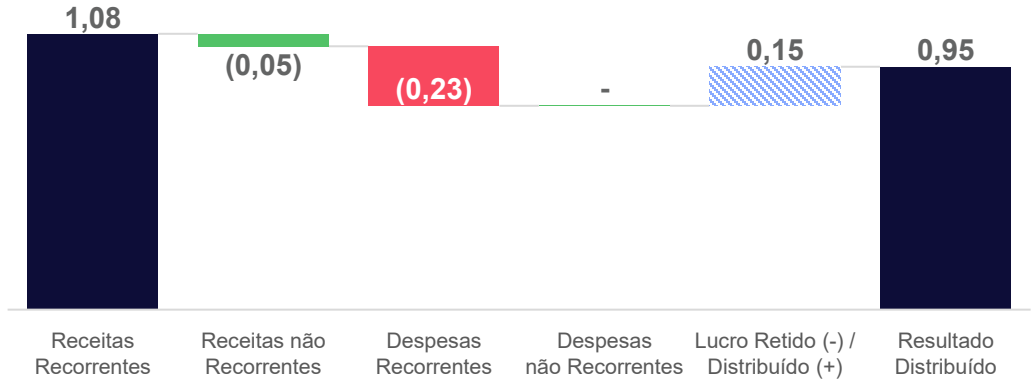
Resultado

Demonstração de Resultado (R$)

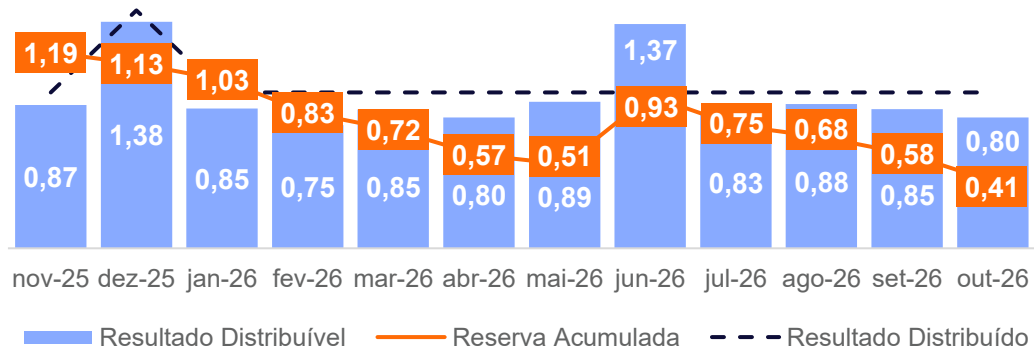
	OUT-26	R$/COTA	ACUM. 2026	ACUM. 12M
Receita de Locação*	23.419.640	0,94	223.386.896	266.883.112
Receitas Mobiliárias*	3.358.796	0,14	31.986.588	39.460.614
Receitas Extraordinárias	(1.203.132)	(0,05)	12.876.364	26.440.196
Receitas - Total	**25.575.304**	**1,03**	**268.249.848**	**332.783.922**
Despesas Imobiliárias*	(211.001)	(0,01)	(1.867.487)	(2.285.947)
Despesas Operacionais*	(4.172.091)	(0,17)	(40.191.282)	(48.853.307)
Despesas Financeiras*	(1.400.660)	(0,06)	(15.001.319)	(18.059.997)
Despesas - Total	**(5.783.752)**	**(0,23)**	**(57.060.088)**	**(69.199.251)**
Resultado Distribuível*	**19.791.552**	**0,80**	**211.189.760**	**263.584.671**
Resultado Distribuído	**23.592.494**	**0,95**	**226.826.712**	**282.597.970**
Resultado Distribuído (recibos)	**361.000**	**-**	**383.206**	**383.206**

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)

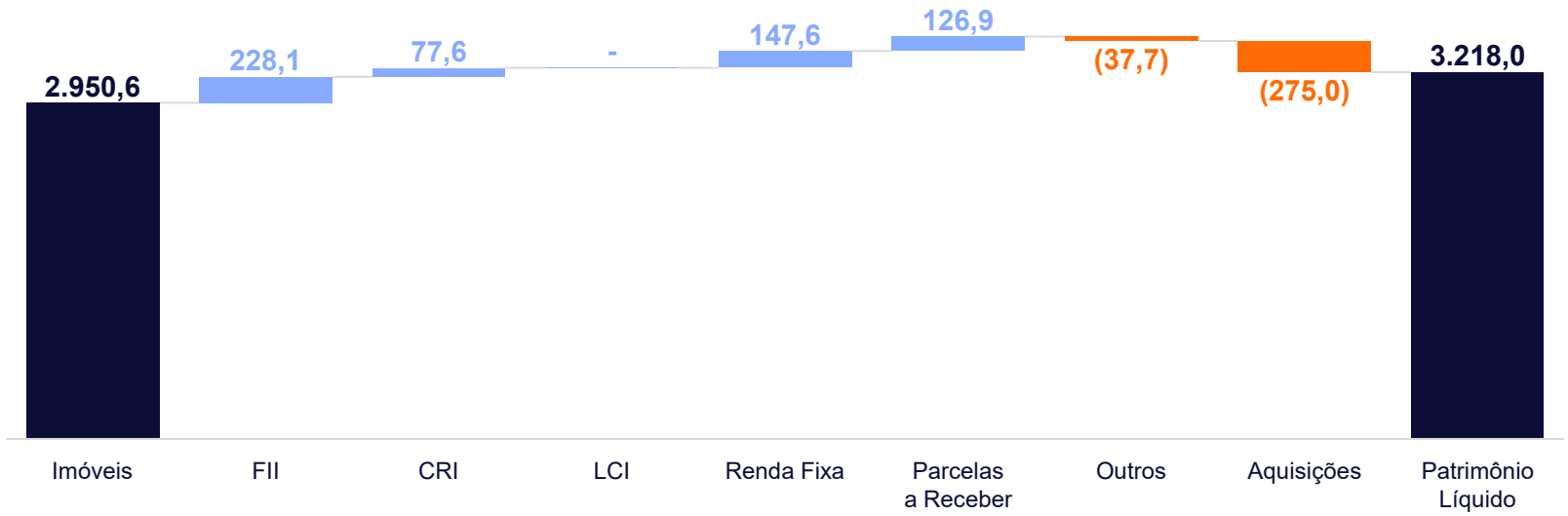


*Termos e definições no glossário (clique aqui). Fonte: Patria.

Balanço Patrimonial

Carteira (em R$ milhões)

O Fundo tem um passivo de R$ 275 milhões referente às aquisições de imóveis, sendo R$ 84 milhões a serem pagos no curto prazo (até 12 meses), mapeados pela gestão e suportados 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	(58,2)
	Aquisições	ITBIs	(0,3)
	Aquisições	CRIs	(25,6)
A pagar em até 12 meses			**(84,1)**

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R$ milhões)
Maior 12 meses	Aquisições	CRIs	(171,3)
	Aquisições	Outros	(19,6)
A pagar em mais que 12 meses			**(190,9)**

Parcelas a Receber

Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R$ milhões)
Até 12 meses	Vendas	Vendas Pernambucanas	9,2
	Vendas	Venda Edifício Santo Alberto	27,4
A receber em até 12 meses			**36,6**

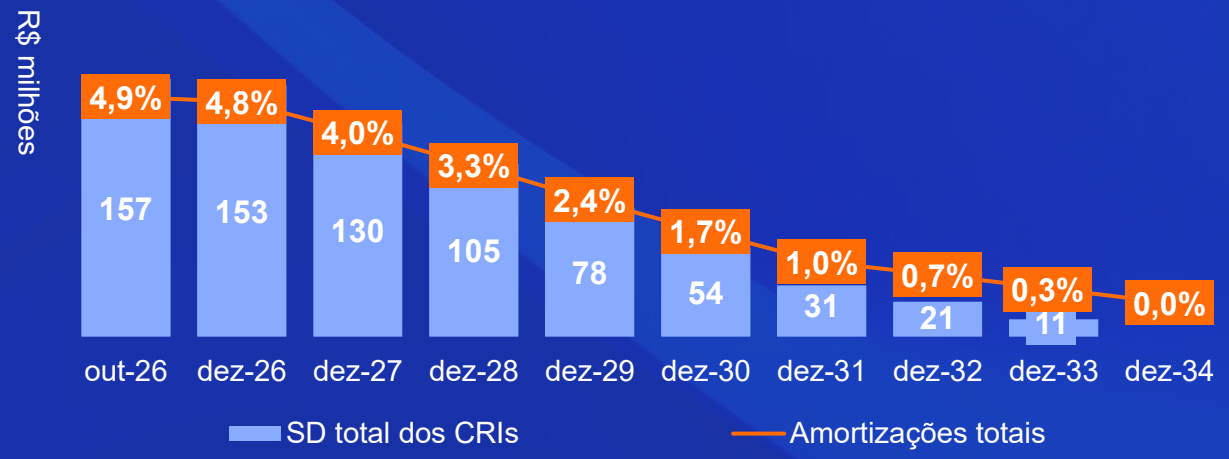
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R$ milhões)
Maior 12 meses	Vendas	Vendas Pernambucanas	8,0
	Vendas	Venda Edifício Santo Alberto	82,2
A receber em mais de 12 meses			**90,2**

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

Alavancagem Financeira*

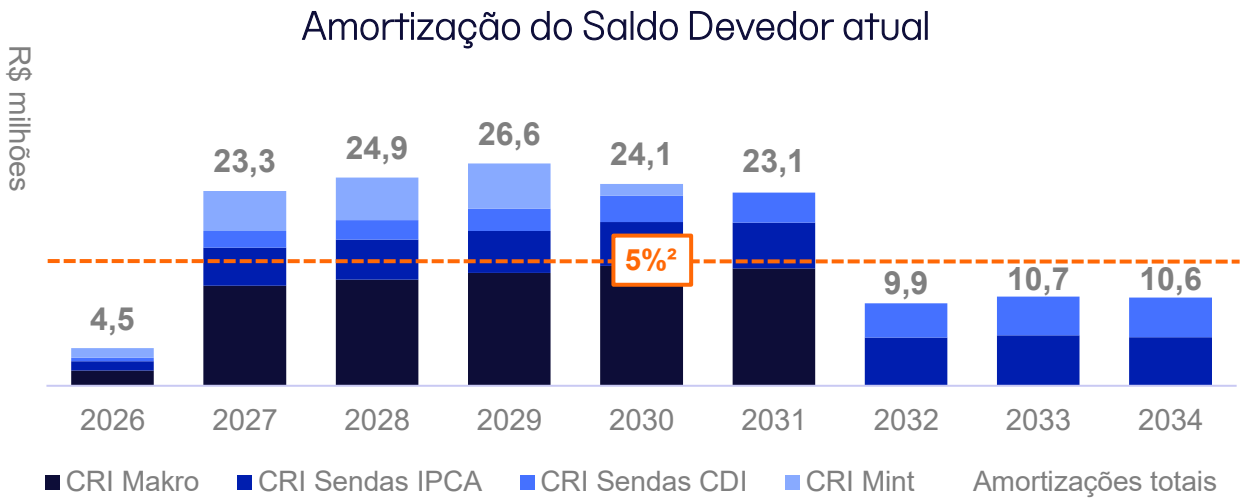
Saldo Devedor

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*

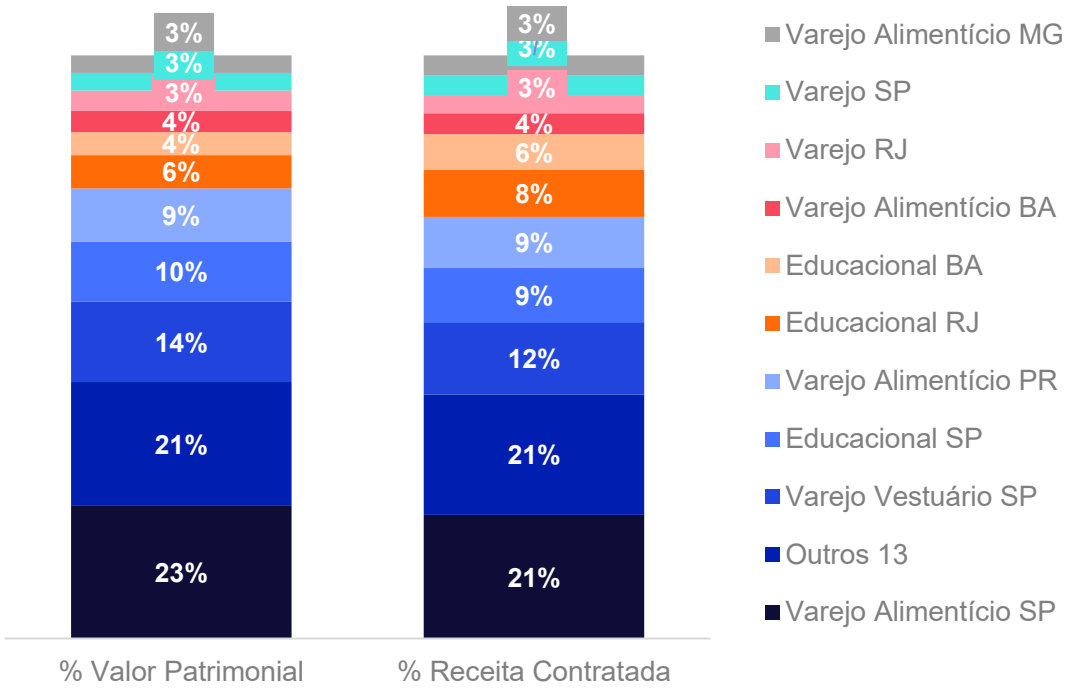
CRI	Saldo Devedor (R$ MM)	Indexador	Código B3	Taxa	Início	Prazo	Carências
CRI Makro	68,3	IPCA	21L0666509	6,50%	dez-21	10 anos	12 m
CRI Sendas IPCA	43,4	IPCA	19L0882479	4,90%	dez-19	15 anos	12 m
CRI Sendas CDI	27,5	CDI	19L0867734	1,50%	dez-19	15 anos	12 m
CRI Mint	17,4	IPCA	20C0936929	6,50%	mar-20	10 anos	12 m



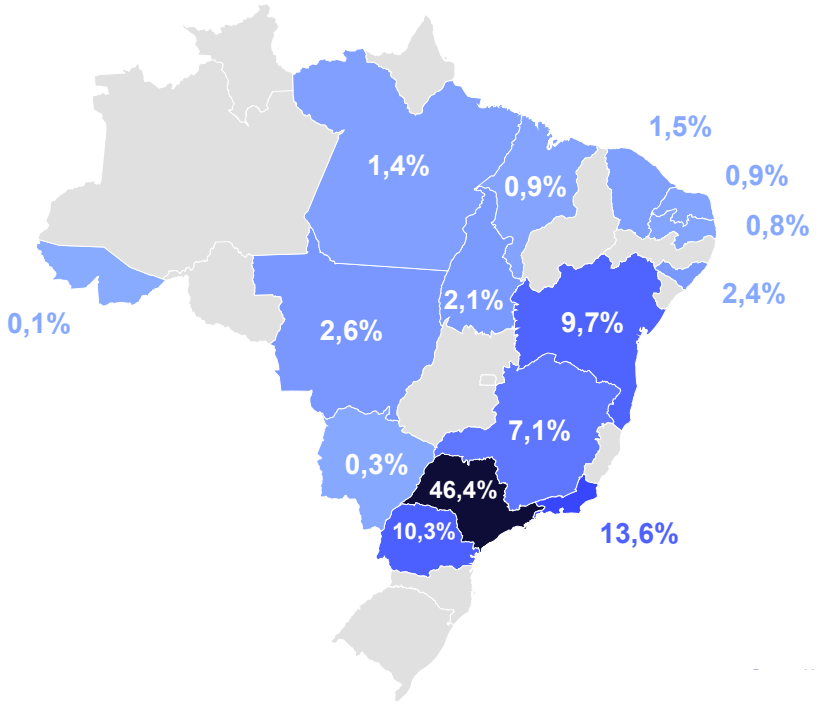
*Termos e definições no glossário (clique aqui). ¹Não leva em consideração o CRI Texas (código: 22L0004001) dado que está no passivo e ativo; ²A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos[1] (1/8)

Ativos Imobiliários



Distribuição Geográfica

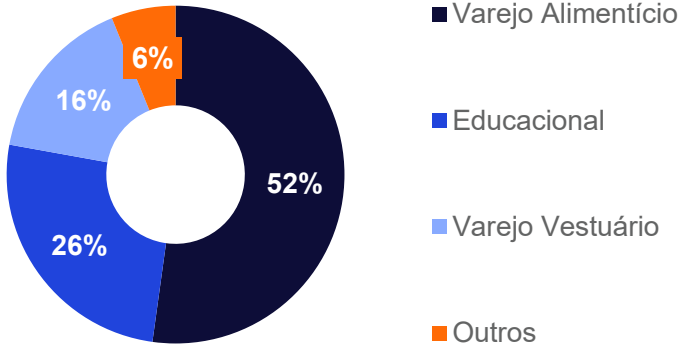


Portfólio com **104 ativos,** diversificado em **15 estados** e mais de **610 mil m²** de ABL com **baixo histórico de vacância**

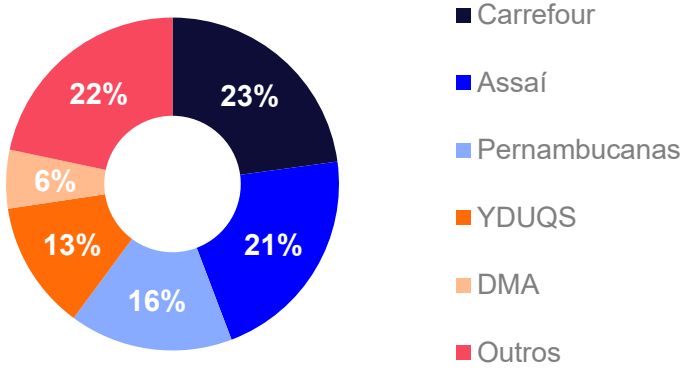
*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos[1] (2/8)

Alocação por Segmento de Locatários



Alocação por Inquilino



Alocação Natureza dos Contratos*



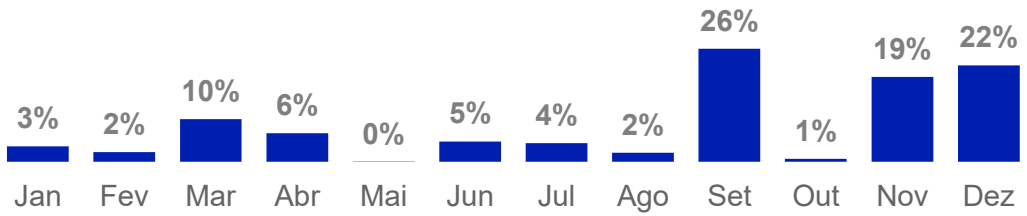
Alocação por Indexador



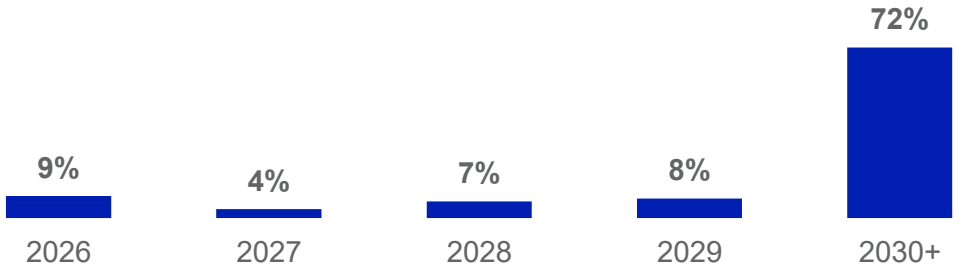
*Termos e definições no glossário (clique aqui). [1]Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

Carteira de Ativos[1] (3/8)

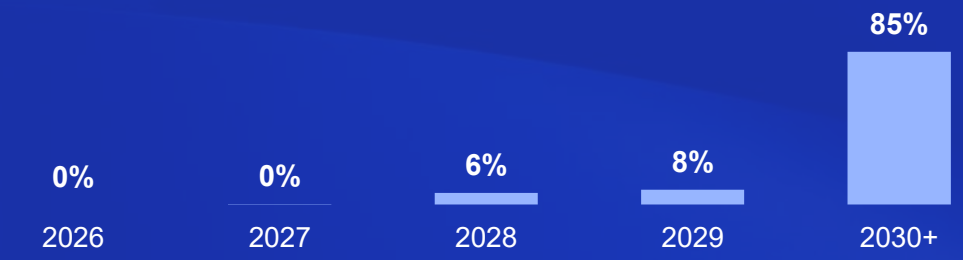
Mês de Reajuste



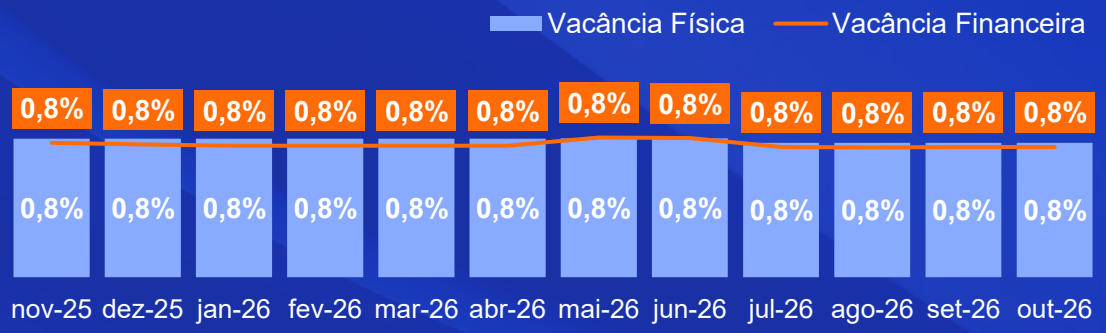
Concentração das Revisionais*



Vencimento dos Contratos



Histórico de Vacância



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

Carteira de Ativos[1] (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%	2,5	4,33%
2	Estácio Salvador	Educacional	100%	32.808	0,0%	2,2	3,92%
3	Loja Sam's Club Morumbi	Varejo Alimentício	100%	24.292	0,0%	8,0	3,81%
4	Loja Sam's Club Campinas	Varejo Alimentício	100%	15.776	0,0%	8,0	3,66%
5	Cruzeiro do Sul Vila Leopoldina	Educacional	100%	23.298	0,0%	5,7	3,57%
6	Loja Atacadão Indianópolis	Varejo Alimentício	100%	24.345	0,0%	8,0	3,26%
7	Paulista 2.000	Educacional	100%	6.089	0,0%	5,1	3,22%
8	Passeio Dutra	Varejo	100%	21.482	22,7%	11,6	3,06%
9	Loja Assaí Curitiba	Varejo Alimentício	100%	12.880	0,0%	13,2	2,99%
10	Loja Atacadão Joaquina Ramalho	Varejo Alimentício	100%	29.640	0,0%	8,0	2,94%
11	Loja Assaí Rondonópolis	Varejo Alimentício	100%	14.415	0,0%	14,9	2,68%
12	Loja Assaí Petrópolis	Varejo Alimentício	100%	14.196	0,0%	13,7	2,64%
13	Loja Sam's Club Atuba	Varejo Alimentício	100%	10.131	0,0%	8,0	2,57%
14	Loja Sam's Club Radial Leste	Varejo Alimentício	100%	14.051	0,0%	8,0	2,45%
15	Loja Assaí Taubaté	Varejo Alimentício	100%	12.950	0,0%	13,2	2,32%
16	Loja Assaí Palmas	Varejo Alimentício	100%	15.789	0,0%	13,2	2,23%
17	Loja Assaí Camaçari	Varejo Alimentício	100%	12.732	0,0%	13,2	2,16%
18	Loja Sam's Club Barigui	Varejo Alimentício	100%	13.565	0,0%	8,0	2,08%
19	Loja Assaí Arapiraca	Varejo Alimentício	100%	11.503	0,0%	13,2	1,93%
20	Loja Sam's Club São José dos Campos	Varejo Alimentício	100%	7.549	0,0%	8,0	1,92%
21	Una Aimorés	Educacional	100%	9.738	0,0%	3,5	1,77%

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

Carteira de Ativos[1] (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%	8,0	1,72%
23	Faculdade São Judas	Educacional	100%	10.543	0,0%	2,8	1,69%
24	Loja Assaí Iguatú	Varejo Alimentício	100%	11.257	0,0%	13,7	1,59%
25	Loja Assaí Guanambi	Varejo Alimentício	100%	10.806	0,0%	13,2	1,51%
26	Loja Assaí Castanhal	Varejo Alimentício	100%	11.070	0,0%	13,2	1,50%
27	Loja A – Guilhermina	Varejo	100%	1.496	0,0%	4,8	1,44%
28	Escola Parque	Educacional	100%	5.588	0,0%	3,8	1,39%
29	São Judas Angélica	Educacional	100%	4.849	0,0%	11,3	1,37%
30	Loja DMA Contagem	Varejo Alimentício	100%	15.740	0,0%	12,5	1,14%
31	Pernambucanas São Paulo - Teodoro Sampaio	Varejo Vestuário	100%	4.888	0,0%	8,1	1,08%
32	Loja A – Severiano Ribeiro	Varejo	100%	1.108	0,0%	5,7	0,98%
33	Pernambucanas BH - Centro	Varejo Vestuário	100%	4.909	0,0%	10,1	0,97%
34	Loja Assaí São Luis	Varejo Alimentício	100%	7.868	0,0%	15,2	0,95%
35	Pernambucanas Ribeirão Preto	Varejo Vestuário	100%	6.305	0,0%	10,1	0,93%
36	Loja DMA Natal	Varejo Alimentício	100%	8.613	0,0%	13,5	0,87%
37	Pernambucanas São Paulo - Rua Direita	Varejo Vestuário	100%	2.611	0,0%	8,1	0,83%
38	Loja Sendas Foz do Iguaçu	Varejo Alimentício	100%	6.983	0,0%	15,8	0,78%
39	Loja Atacadão São Carlos	Varejo Alimentício	100%	8.336	0,0%	11,6	0,76%
40	Loja Atacadão Cambé	Varejo Alimentício	100%	6.585	0,0%	33,3	0,66%
41	Loja DMA João Pessoa	Varejo Alimentício	100%	8.508	0,0%	13,5	0,64%
42	Loja DMA Uberaba	Varejo Alimentício	100%	7.972	0,0%	13,4	0,63%

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

Carteira de Ativos[1] (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 DMA Uberlândia	Varejo Alimentício	100%	6.698	0,0%	13,4	0,63%
44	Pernambucanas São Paulo - Brooklin	Varejo Vestuário	100%	1.057	0,0%	8,1	0,61%
45	Loja DMA Juiz de Fora	Varejo Alimentício	100%	7.692	0,0%	12,5	0,59%
46	Loja DMA Rio Branco	Varejo Alimentício	100%	7.710	0,0%	14,3	0,58%
47	Pernambucanas Carapicuíba	Varejo Vestuário	100%	1.564	0,0%	10,1	0,56%
48	Pernambucanas Pindamonhangaba	Varejo Vestuário	100%	2.000	0,0%	10,1	0,53%
49	Pernambucanas Tatuí	Varejo Vestuário	100%	2.028	0,0%	10,1	0,52%
50	Colégio POP	Educacional	100%	4.226	0,0%	4,4	0,47%
51	Pernambucanas Barretos	Varejo Vestuário	100%	1.517	0,0%	10,1	0,46%
52	Pernambucanas Guarapuava	Varejo Vestuário	100%	3.802	0,0%	14,1	0,43%
53	Pernambucanas São Paulo - Tucuruvi	Varejo Vestuário	100%	2.750	0,0%	10,1	0,43%
54	Pernambucanas Caraguatatuba	Varejo Vestuário	100%	2.550	0,0%	10,1	0,42%
55	Pernambucanas Ribeirão Preto - Campos Elíseos	Varejo Vestuário	100%	2.331	0,0%	14,1	0,41%
56	Pernambucanas Registro	Varejo Vestuário	100%	3.021	0,0%	10,1	0,40%
57	Loja A – Ed. Essência	Varejo	100%	569	0,0%	7,8	0,39%
58	Pernambucanas Jundiaí	Varejo Vestuário	100%	1.505	0,0%	10,1	0,39%
59	Loja T – Ed. Essência	Varejo	100%	569	0,0%	8,1	0,38%
60	Pernambucanas Paranaguá	Varejo Vestuário	100%	2.410	0,0%	10,1	0,36%
61	Pernambucanas Itanhaém	Varejo Vestuário	100%	1.462	0,0%	10,1	0,35%
62	Pernambucanas Itapetininga	Varejo Vestuário	100%	1.826	0,0%	10,1	0,35%
63	Pernambucanas Itapeva	Varejo Vestuário	100%	1.959	0,0%	10,1	0,34%

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

Carteira de Ativos[1] (7/8)

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)
64	Pernambucanas Botucatu	Varejo Vestuário	100%	2.422	0,0%	14,1	0,33%
65	Pernambucanas Foz Do Iguaçu	Varejo Vestuário	100%	3.525	0,0%	10,1	0,31%
66	Pernambucanas Itú	Varejo Vestuário	100%	1.552	0,0%	10,1	0,30%
67	Pernambucanas Mauá	Varejo Vestuário	100%	1.355	0,0%	4,1	0,30%
68	Pernambucanas Telêmaco Borba	Varejo Vestuário	100%	1.194	0,0%	10,1	0,29%
69	Pernambucanas Olímpia	Varejo Vestuário	100%	1.210	0,0%	8,1	0,27%
70	Pernambucanas Itapecerica da Serra	Varejo Vestuário	100%	1.450	0,0%	10,1	0,27%
71	Loja C – Ed. Essência	Varejo	100%	397	0,0%	8,3	0,26%
72	Pernambucanas Lins	Varejo Vestuário	100%	1.197	0,0%	8,1	0,26%
73	Pernambucanas Jaboticabal	Varejo Vestuário	100%	1.561	0,0%	12,1	0,25%
74	Pernambucanas Passos	Varejo Vestuário	100%	985	0,0%	10,1	0,24%
75	Pernambucanas Barra Bonita	Varejo Vestuário	100%	990	0,0%	8,1	0,22%
76	Pernambucanas Amparo	Varejo Vestuário	100%	830	0,0%	10,1	0,22%
77	Pernambucanas Marília	Varejo Vestuário	100%	761	0,0%	10,1	0,22%
78	Pernambucanas Pirassununga	Varejo Vestuário	100%	1.445	0,0%	12,1	0,22%
79	Pernambucanas Jales	Varejo Vestuário	100%	1.310	0,0%	8,1	0,21%
80	Pernambucanas Dracena	Varejo Vestuário	100%	1.216	0,0%	6,1	0,20%
81	Pernambucanas Itararé	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	6,1	0,19%
82	Pernambucanas Ituverava	Varejo Vestuário	100%	1.099	0,0%	6,1	0,19%
83	Pernambucanas Taquaritinga	Varejo Vestuário	100%	1.161	0,0%	12,1	0,18%
84	Pernambucanas Cruzeiro	Varejo Vestuário	100%	1.724	0,0%	6,1	0,17%

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

Carteira de Ativos[1] (8/8)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRU11

PATRIA

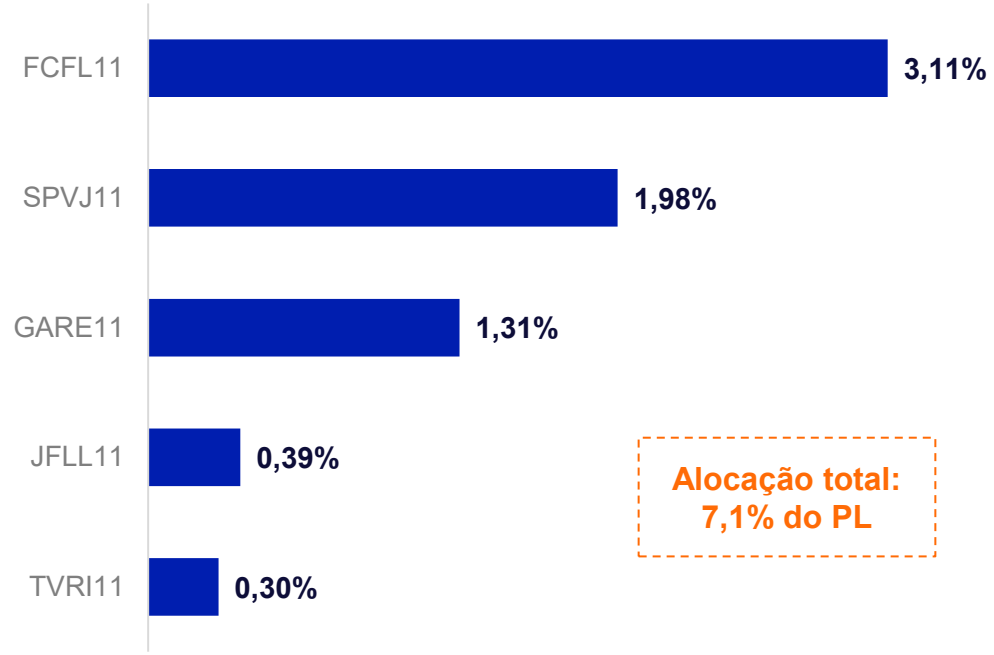
#	Ativo	Setor	% Fundo*	ABL detido pelo Fundo (m²)*	Vacância Física*	WALE (anos)*	VP (% imóveis)
85	Pernambucanas Paranaíba	Varejo Vestuário	100%	1.824	0,0%	12,1	0,16%
86	Pernambucanas Itapira	Varejo Vestuário	100%	992	0,0%	6,1	0,15%
87	Pernambucanas Muzambinho	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	14,1	0,15%
88	Pernambucanas Capão Bonito	Varejo Vestuário	100%	719	0,0%	10,1	0,14%
89	Pernambucanas Carlos de Campos	Varejo Vestuário	100%	1.059	0,0%	6,1	0,14%
90	Pernambucanas Sete Quedas	Varejo Vestuário	100%	1.335	0,0%	4,1	0,14%
91	Pernambucanas Aquidauana	Varejo Vestuário	100%	1.837	0,0%	14,1	0,14%
92	Pernambucanas Guaíra	Varejo Vestuário	100%	909	0,0%	4,1	0,14%
93	Pernambucanas Adamantina	Varejo Vestuário	100%	771	0,0%	6,1	0,13%
94	Pernambucanas Palmas	Varejo Vestuário	100%	893	0,0%	4,1	0,12%
95	Pernambucanas Ituiutaba	Varejo Vestuário	100%	806	0,0%	10,1	0,12%
96	Pernambucanas Jacarezinho	Varejo Vestuário	100%	1.218	0,0%	14,1	0,12%
97	Pernambucanas Pereira Barreto	Varejo Vestuário	100%	783	0,0%	4,1	0,12%
98	Pernambucanas Apiaí	Varejo Vestuário	100%	791	0,0%	4,1	0,12%
99	Pernambucanas Mirandópolis	Varejo Vestuário	100%	641	0,0%	4,1	0,11%
100	Pernambucanas Bandeirantes	Varejo Vestuário	100%	1.068	0,0%	4,1	0,10%
101	Pernambucanas Presidente Epitácio	Varejo Vestuário	100%	872	0,0%	4,1	0,10%
102	Pernambucanas Taquarituba	Varejo Vestuário	100%	510	0,0%	4,1	0,09%
103	Pernambucanas Jardim	Varejo Vestuário	100%	867	0,0%	10,1	0,08%
104	Pernambucanas Araguari	Varejo Vestuário	100%	1.414	0,0%	10,1	0,00%
			Total	613.427	0,8%	8,9	100%

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

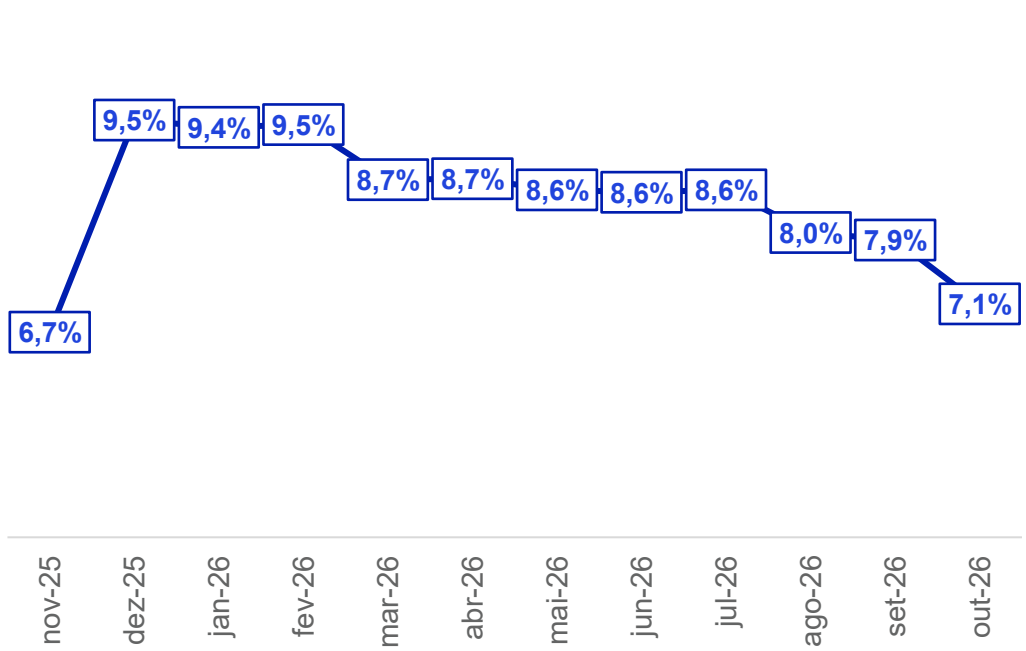
Carteira de Ativos | FIIs*

O Fundo carrega uma alocação estratégica em 5 FIIs. Duas das principais posições são FCFL11 e SPVJ11, um representado por um empreendimento educacional locado ao Insper e outro por um complexo de varejo locado principalmente para o Assaí respectivamente.

Carteira FII – Alocação (% do PL)



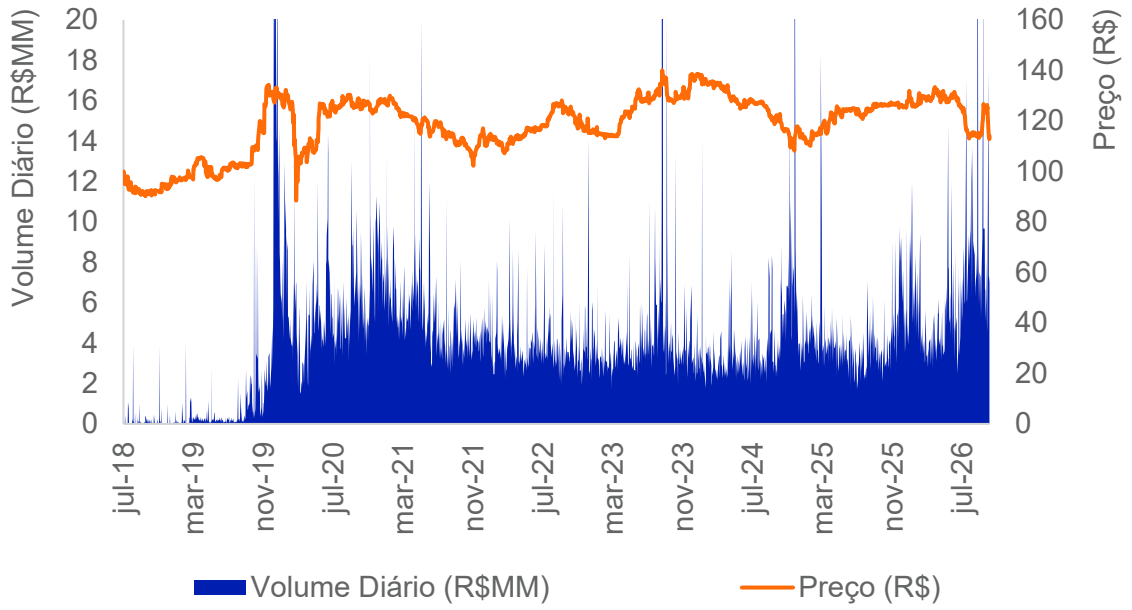
Alocação em FII (% do PL)



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

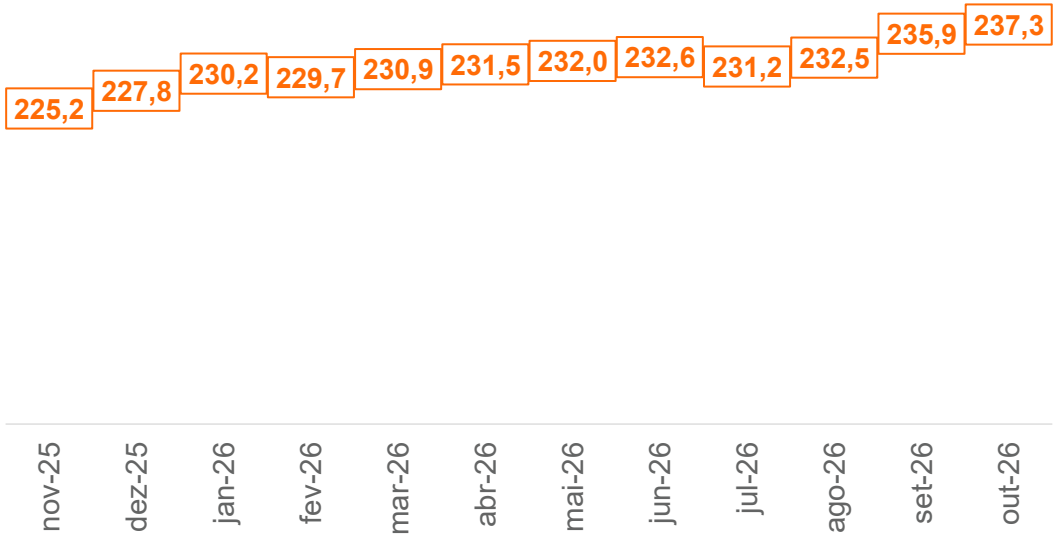
Liquidez e Passivo

Liquidez



	Out-26	2026	12 Meses
ADTV (R$ milhões)*	9,4	6,4	6,2
Giro*	6,5%	45,1%	51,4%

Número de Cotistas (em milhares)



*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 **38 anos** de atuação em alternativos

+ de **R$ 323 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,
4 FIIs negociados em ambiente CETIP,
além de fundos exclusivos

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

Fonte: Patria.



Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

realestate.patria.com

- siga o -

#PatriaNasRedes

/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