

Relatório Gerencial

HGRU11

Patria Renda Urbana FII

Setembro 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](#)

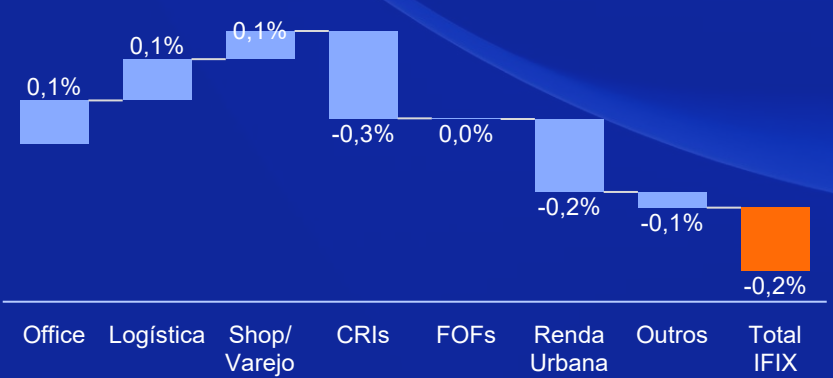


[realestate.patria.com](http://realestate.patria.com)

## Performance Setorial do IFIX\*

|                     | Nº de Fundos | Valor de Mercado (R\$ MM)* | P/VP* | Variação Mês |
|---------------------|--------------|----------------------------|-------|--------------|
| IFIX                | 99           | 149.544                    | 0,87  | -0,2%        |
| IFIX - Office       | 14           | 14.536                     | 0,76  | 1,4%         |
| IFIX - Logística    | 12           | 32.610                     | 0,89  | 0,6%         |
| IFIX - Shopping     | 9            | 18.933                     | 0,86  | 0,8%         |
| IFIX - CRIs         | 37           | 53.132                     | 0,93  | -0,8%        |
| IFIX - FOFs         | 17           | 14.654                     | 0,85  | -0,0%        |
| IFIX - Renda Urbana | 4            | 10.214                     | 0,82  | -3,1%        |
| IFIX - Outros       | 6            | 5.464                      | 0,76  | -1,3%        |

## Performance Setorial Ponderada do IFIX\*



## PANORAMA DE SETEMBRO/26:

Em setembro, os **fundos imobiliários recuaram pelo quinto mês consecutivo**, com o **IFIX em -0,2%**. O desempenho ficou aquém do Ibovespa, que encerrou o mês com alta de 5%. Entre os fatores que direcionaram os ativos de risco no mês, destaca-se o **aumento de volatilidade provocado pela agenda política local**.

No cenário externo, o **conflito entre EUA e Irã segue em curso** e o petróleo fechou o mês acima de US\$ 95/barril, mantendo a pressão sobre os bancos centrais. O **Federal Reserve elevou os juros em setembro**, em linha com o discurso mais duro adotado por seus membros ao longo dos últimos meses, reforçando o ambiente de cautela para os ativos de risco globais.

No cenário local, com a proximidade das eleições nacionais, a trajetória da dívida pública e os planos fiscal e econômico do próximo governo ocuparam o centro do debate. A eleição, realizada em 5 de outubro, levou a uma reprecificação generalizada dos ativos locais, com o **Ibovespa avançando 8%**, o **real se valorizando 4,6% frente ao dólar** e os **juros futuros recuando 133 bps**. Em setembro, o **Copom reduziu a Selic para 13,75% a.a.**, acumulando **125 bps de flexibilização no ciclo de cortes de 2026**, mas reiterou cautela diante das expectativas de inflação ainda desancoradas.

Os setores do IFIX apresentaram **desempenho misto**. Office (+1,4%), Logística (+0,6%) e Shopping (+0,8%) tiveram performance positiva, enquanto os fundos de Crédito (-0,8%), Renda Urbana (-3,1%) e Outros (-1,3%) registraram queda no período. O **IFIX encerrou setembro negociando a 0,9x o valor patrimonial**, com **volume médio diário acima de R\$ 350 milhões**, refletindo uma recuperação parcial do apetite dos investidores frente aos níveis observados nos meses anteriores.

\*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)

## Setembro 2026

PATRIA

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

### RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em setembro, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 1,09/cota**, o que levou a um **resultado distribuível de R\$ 0,85/cota**. O resultado do Fundo foi impactado positivamente de maneira não recorrente pelas parcelas da venda de uma loja Pernambucanas (R\$ 0,005/cota).
- Neste mês, a **distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,95/cota**, a ser pago no dia 15 de outubro. 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).

### Indicadores Financeiros

Patrimônio Líquido\*

R\$ 3,2 bilhões

Cota Patrimonial\*

R\$ 127,89

Valor de Mercado\*

R\$ 2,8 bilhões

Cota de Mercado\*

R\$ 114,55

P/VP\*

0,90x

ADTV\*

R\$ 9,2 milhões

Dividend Yield (mercado)\*

10,0% a.a.

Dividend Yield  
(patrimonial)\*

8,9% a.a.

# Comentários da Gestão (2/2)

## Setembro 2026

### REAJUSTES E REVISIONAIS\*:

- Durante o mês, foram realizados reajustes em 177.999 m<sup>2</sup> de ABL do portfólio do Fundo.

### PRÓXIMOS PASSOS:

- Seguimos avançando na estratégia de reciclagem do portfólio, com foco na venda de lojas Pernambucanas, além de oportunidades de desinvestimento em outros ativos do Fundo. Nossa expectativa é **concluir novas transações nos próximos meses, reforçando a reciclagem de portfólio como um dos principais pilares da estratégia de gestão**. Em paralelo, **seguimos prospectando novas oportunidades de aquisição, mantendo o foco em ativos líquidos, bem localizados e com pontos comerciais consolidados**. Essa característica nos traz conforto não apenas em relação à operação dos atuais locatários, mas também quanto à capacidade de reposicionamento e à liquidez desses imóveis ao longo do tempo.

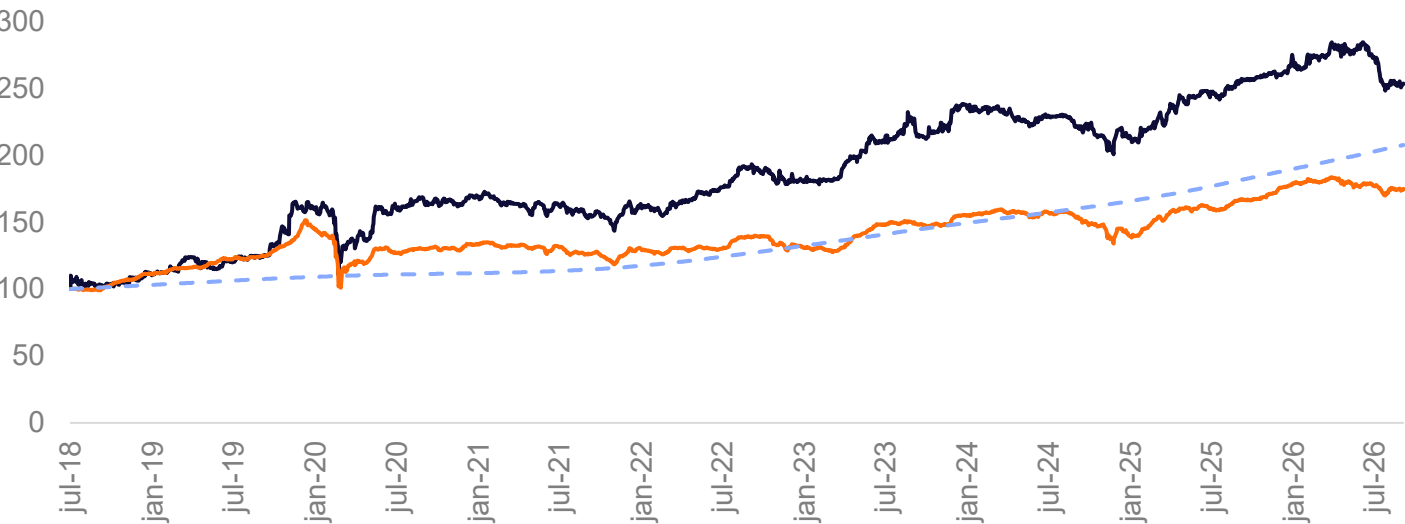
PATRIA

### Indicadores Imobiliários

| Nº de imóveis                       | Nº de locatários                                  |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 104                                 | 29                                                |
| ABL (m <sup>2</sup> )*              | 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\$ 4.269 /m <sup>2</sup>           | R\$ 56,9/m <sup>2</sup> / R\$ 34,0/m <sup>2</sup> |

# Performance

PATRIA



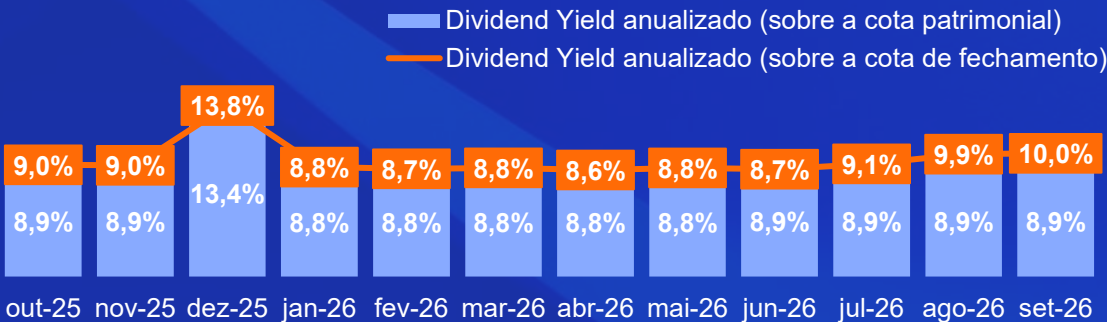
| Ativo               | Mês   | 2026  | Desde o início (Acumulado) | Desde o início (a.a.) |
|---------------------|-------|-------|----------------------------|-----------------------|
| HGRU11 <sup>1</sup> | 0,1%  | -2,4% | 153,6%                     | 12,2%                 |
| IFIX                | -0,2% | -0,5% | 74,9%                      | 7,2%                  |
| CDI Bruto           | 1,1%  | 10,6% | 107,7%                     | 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](#)). <sup>1</sup>Valor 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\$)

|                                | SET-26             | R\$/COTA      | ACUM. 2026          | ACUM. 12M           |
|--------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| Receita de Locação*            | 23.224.250         | 0,94          | 199.967.256         | 264.867.531         |
| Receitas Mobiliárias*          | 3.644.605          | 0,15          | 28.627.792          | 53.656.825          |
| Receitas Extraordinárias       | 120.090            | 0,00          | 14.079.495          | 29.561.226          |
| <b>Receitas - Total</b>        | <b>26.988.945</b>  | <b>1,09</b>   | <b>242.674.543</b>  | <b>348.085.583</b>  |
| Despesas Imobiliárias*         | (186.135)          | (0,01)        | (1.656.486)         | (2.194.931)         |
| Despesas Operacionais*         | (4.166.340)        | (0,17)        | (36.019.191)        | (48.738.752)        |
| Despesas Financeiras*          | (1.585.220)        | (0,06)        | (13.600.659)        | (18.753.908)        |
| <b>Despesas - Total</b>        | <b>(5.937.695)</b> | <b>(0,24)</b> | <b>(51.276.336)</b> | <b>(69.687.591)</b> |
| <b>Resultado Distribuível*</b> | <b>21.051.250</b>  | <b>0,85</b>   | <b>191.398.208</b>  | <b>278.397.992</b>  |
| <b>Resultado Distribuído</b>   | <b>23.592.494</b>  | <b>0,95</b>   | <b>203.254.552</b>  | <b>281.101.933</b>  |

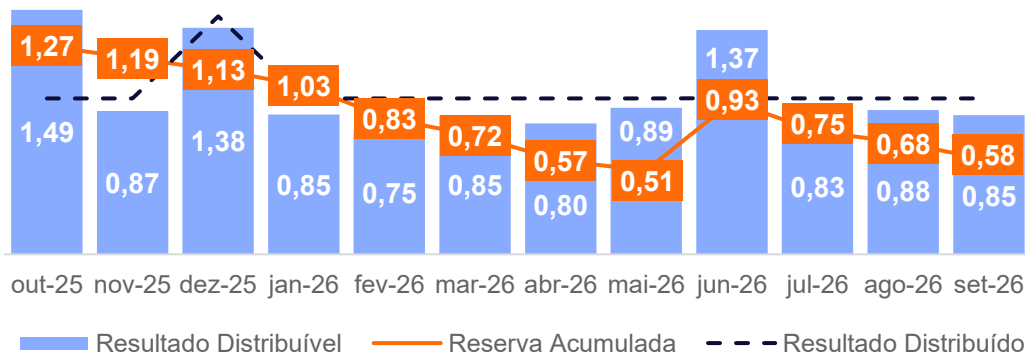
Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui



## Resultado do Fundo\* (R\$/cota)



## Movimentação da Reserva Acumulada (R\$/cota)

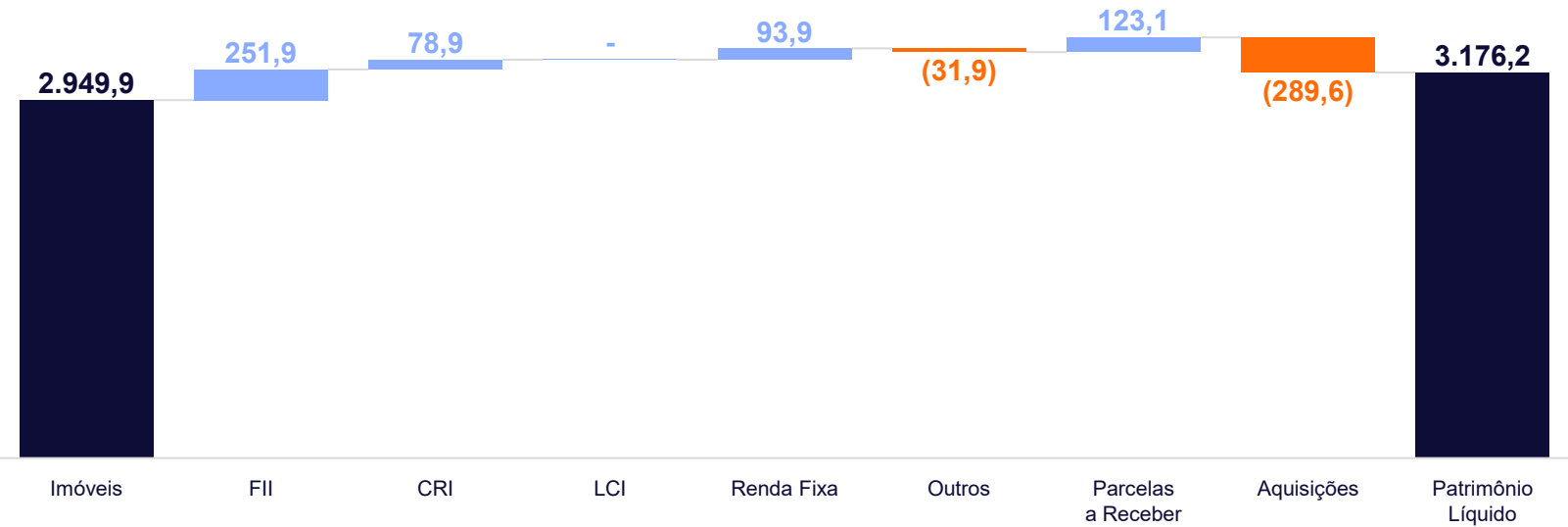


\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

# Balanço Patrimonial

## Carteira (em R\$ milhões)

O Fundo tem um passivo de R\$ 290 milhões referente à aquisições de imóveis, sendo R\$ 92 milhões a ser pago no curto prazo (até 12 meses), que estão sendo mapeadas pela gestão e suportadas pelo montante alocado em FII, renda fixa e CRI.



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

## Parcelas a Pagar

| Prazo                   | Classificação | Descrição           | Valor (R\$ milhões) |
|-------------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| Até 12 meses            | Aquisições    | Parcelas de imóveis | (71,1)              |
|                         | Aquisições    | ITBIs               | (0,3)               |
|                         | Aquisições    | CRIs                | (20,8)              |
| A pagar em até 12 meses |               |                     | (92,2)              |

| Prazo                        | Classificação | Descrição | Valor (R\$ milhões) |
|------------------------------|---------------|-----------|---------------------|
| Maior 12 meses               | Aquisições    | CRIs      | (178,2)             |
|                              | Aquisições    | Outros    | (19,3)              |
| A pagar em mais que 12 meses |               |           | (197,5)             |

## Parcelas a Receber

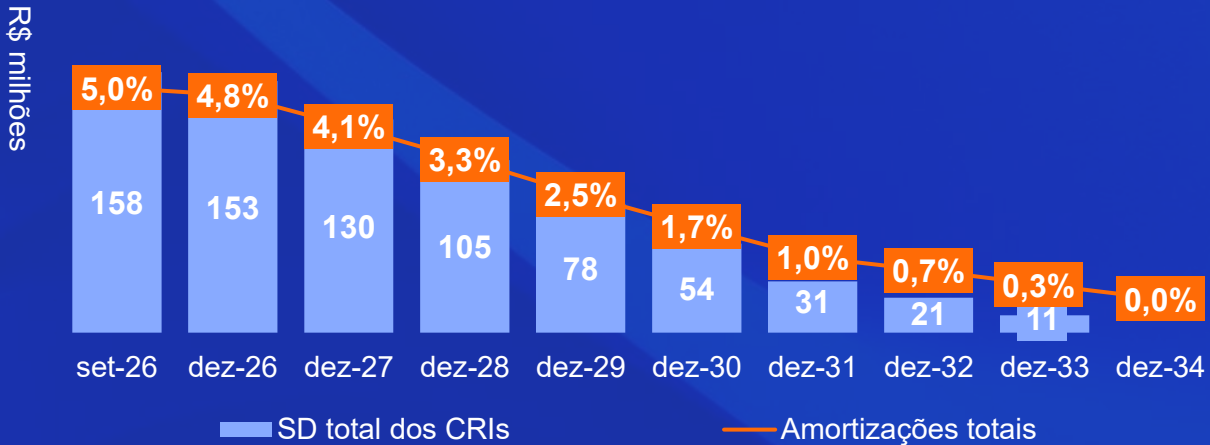
| Prazo                     | Classificação | Descrição                    | Valor (R\$ milhões) |
|---------------------------|---------------|------------------------------|---------------------|
| Até 12 meses              | Vendas        | Vendas Pernambucanas         | 6,2                 |
|                           | Vendas        | Venda Edifício Santo Alberto | 27,2                |
| A receber em até 12 meses |               |                              | 33,5                |

| Prazo                         | Classificação | Descrição                    | Valor (R\$ milhões) |
|-------------------------------|---------------|------------------------------|---------------------|
| Até 12 meses                  | Vendas        | Vendas Pernambucanas         | 7,9                 |
|                               | Vendas        | Venda Edifício Santo Alberto | 81,7                |
| A receber em mais de 12 meses |               |                              | 89,6                |

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

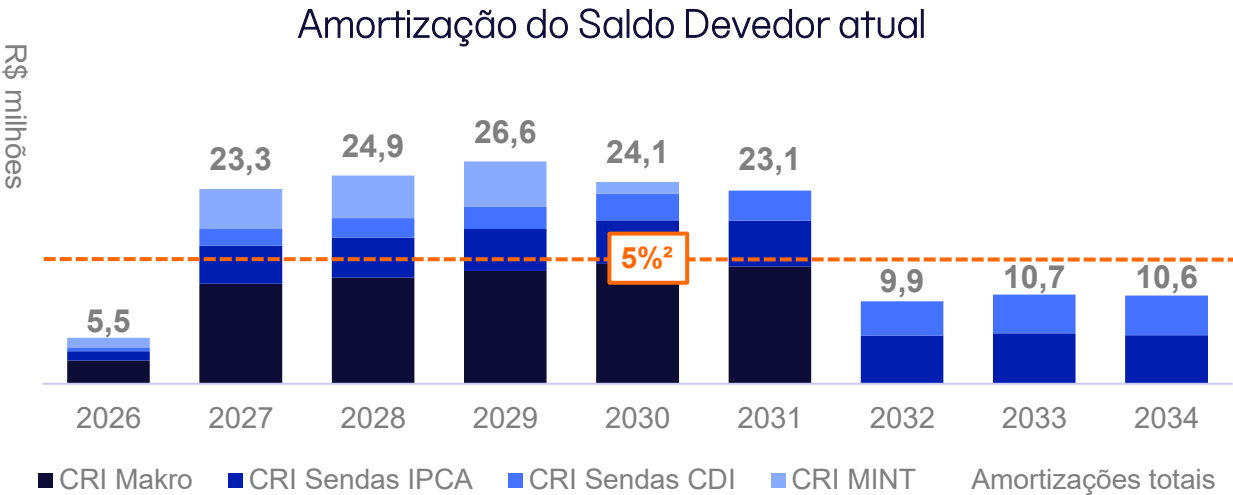
## Saldo Devedor

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.



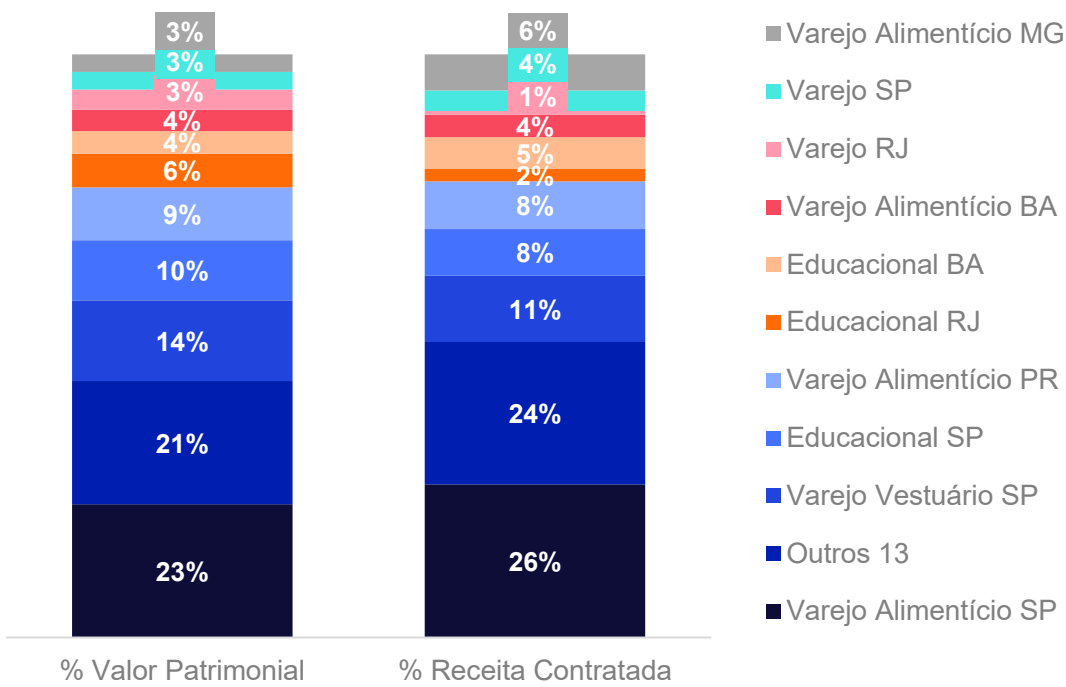
## Dívidas e Evolução de Amortização\*

| CRI             | Saldo Devedor (R\$ MM) | Indexador | Código B3  | Taxa  | Início | Prazo   | Carências |
|-----------------|------------------------|-----------|------------|-------|--------|---------|-----------|
| CRI Makro       | 69,2                   | IPCA      | 21L0666509 | 6,50% | Dec-21 | 10 anos | 12 m      |
| CRI Sendas IPCA | 43,7                   | IPCA      | 19L0882479 | 4,90% | Dec-19 | 15 anos | 12 m      |
| CRI Sendas CDI  | 27,7                   | CDI       | 19L0867734 | 1,50% | Dec-19 | 15 anos | 12 m      |
| CRI Una         | 17,8                   | IPCA      | 20C0936929 | 6,50% | Mar-20 | 10 anos | 12 m      |

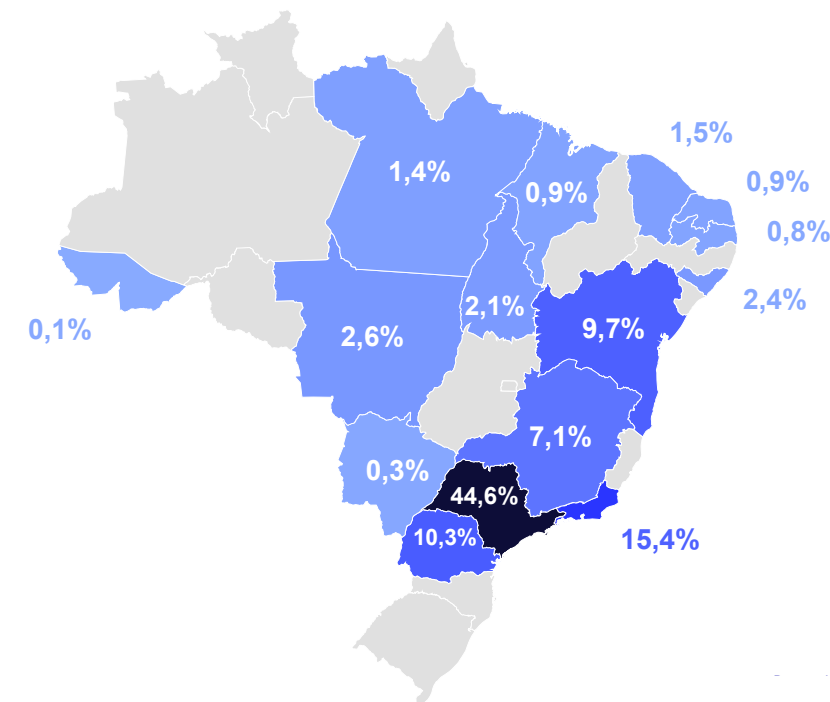


\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Não leva em consideração o CRI Texas (código: 22L0004001) dado que está no passivo e ativo; <sup>2</sup>A linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses. Fonte: Patria.

## Ativos Imobiliários



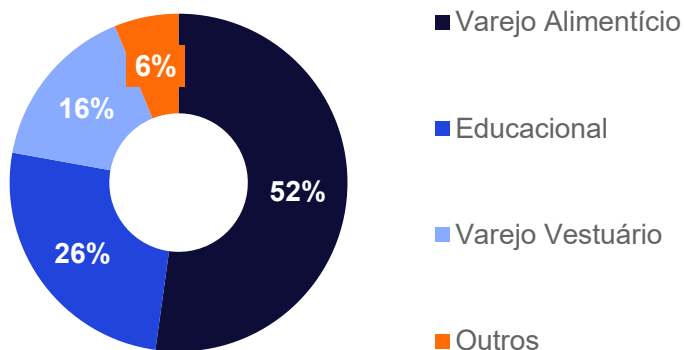
## Distribuição Geográfica



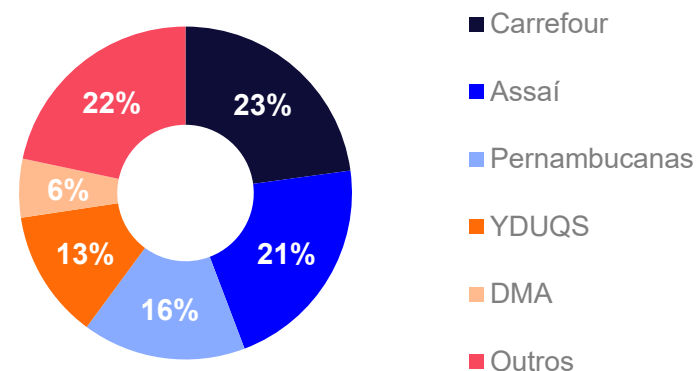
Portfólio com 104 ativos, diversificado em 15 estados e mais de 610 mil m<sup>2</sup> de ABL com baixo histórico de vacância

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

## Alocação por Segmento de Locatários



## Alocação por Inquilino



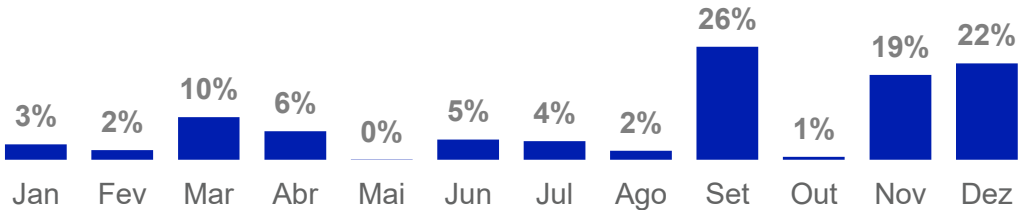
## Alocação Natureza dos Contratos\*



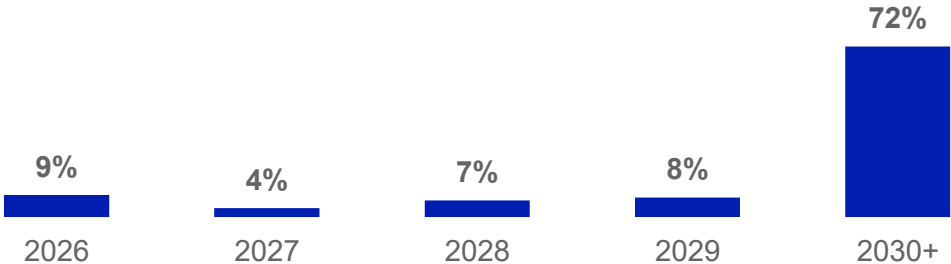
## Alocação por Indexador



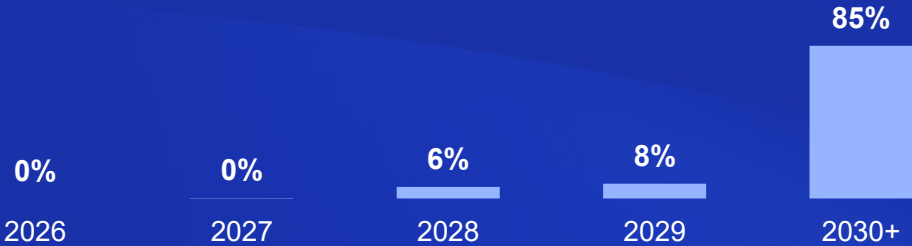
## Mês de Reajuste



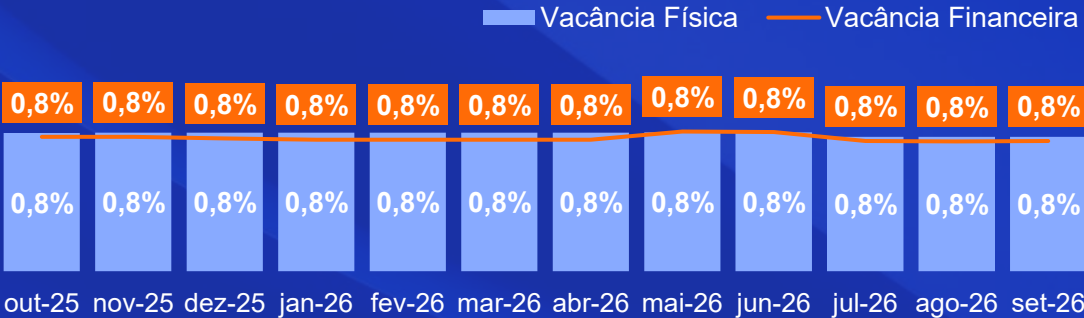
## Concentração das Revisionais\*



## Vencimento dos Contratos



## Histórico de Vacância



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

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (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%             | 2,5          | 4,34%          |
| 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%             | 8,1          | 3,81%          |
| 4  | Loja Sam's Club Campinas            | Varejo Alimentício | 100%     | 15.776                      | 0,0%             | 8,1          | 3,66%          |
| 5  | Cruzeiro do Sul Vila Leopoldina     | Educacional        | 100%     | 23.298                      | 0,0%             | 5,8          | 3,57%          |
| 6  | Loja Atacadão Indianópolis          | Varejo Alimentício | 100%     | 24.345                      | 0,0%             | 8,1          | 3,26%          |
| 7  | Paulista 2.000                      | Educacional        | 100%     | 6.089                       | 0,0%             | 5,2          | 3,22%          |
| 8  | Passeio Dutra                       | Varejo             | 100%     | 21.482                      | 22,7%            | 9,1          | 3,04%          |
| 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%             | 8,1          | 2,94%          |
| 11 | Loja Assaí Rondonópolis             | Varejo Alimentício | 100%     | 14.415                      | 0,0%             | 15,0         | 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%             | 8,1          | 2,57%          |
| 14 | Loja Sam's Club Radial Leste        | Varejo Alimentício | 100%     | 14.051                      | 0,0%             | 8,1          | 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%             | 8,1          | 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%             | 8,1          | 1,92%          |
| 21 | Una Aimorés                         | Educacional        | 100%     | 9.738                       | 0,0%             | 3,5          | 1,77%          |

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

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (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%             | 8,1          | 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%             | 13,8         | 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%             | 4,9          | 1,45%          |
| 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%             | 12,6         | 1,14%          |
| 31 | Pernambucas São Paulo - Teodoro Sampaio | Varejo Vestuário   | 100%     | 4.888                       | 0,0%             | 8,2          | 1,08%          |
| 32 | Loja A – Severiano Ribeiro              | Varejo             | 100%     | 1.108                       | 0,0%             | 5,8          | 0,98%          |
| 33 | Pernambucas BH - Centro                 | Varejo Vestuário   | 100%     | 4.909                       | 0,0%             | 10,2         | 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%             | 10,2         | 0,93%          |
| 36 | Loja DMA Natal                          | Varejo Alimentício | 100%     | 8.613                       | 0,0%             | 13,6         | 0,87%          |
| 37 | Pernambucas São Paulo - Rua Direita     | Varejo Vestuário   | 100%     | 2.611                       | 0,0%             | 8,2          | 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%             | 11,7         | 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%             | 13,6         | 0,64%          |
| 42 | Loja DMA Uberaba                        | Varejo Alimentício | 100%     | 7.972                       | 0,0%             | 13,5         | 0,63%          |

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

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (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%             | 13,5         | 0,63%          |
| 44 | Pernambucas São Paulo - Brooklin            | Varejo Vestuário   | 100%     | 1.057                       | 0,0%             | 8,2          | 0,61%          |
| 45 | Loja DMA Juiz de Fora                       | Varejo Alimentício | 100%     | 7.692                       | 0,0%             | 12,6         | 0,59%          |
| 46 | Loja DMA Rio Branco                         | Varejo Alimentício | 100%     | 7.710                       | 0,0%             | 14,4         | 0,58%          |
| 47 | Pernambucas Carapicuíba                     | Varejo Vestuário   | 100%     | 1.564                       | 0,0%             | 10,2         | 0,56%          |
| 48 | Pernambucas Pindamonhangaba                 | Varejo Vestuário   | 100%     | 2.000                       | 0,0%             | 10,2         | 0,53%          |
| 49 | Pernambucas Tatuí                           | Varejo Vestuário   | 100%     | 2.028                       | 0,0%             | 10,2         | 0,52%          |
| 50 | Colégio POP                                 | Educacional        | 100%     | 4.226                       | 0,0%             | 4,5          | 0,47%          |
| 51 | Pernambucas Barretos                        | Varejo Vestuário   | 100%     | 1.517                       | 0,0%             | 10,2         | 0,46%          |
| 52 | Pernambucas Guarapuava                      | Varejo Vestuário   | 100%     | 3.802                       | 0,0%             | 14,2         | 0,43%          |
| 53 | Pernambucas São Paulo - Tucuruvi            | Varejo Vestuário   | 100%     | 2.750                       | 0,0%             | 10,2         | 0,43%          |
| 54 | Pernambucas Caraguatatuba                   | Varejo Vestuário   | 100%     | 2.550                       | 0,0%             | 10,2         | 0,42%          |
| 55 | Pernambucas Ribeirão Preto - Campos Elíseos | Varejo Vestuário   | 100%     | 2.331                       | 0,0%             | 14,2         | 0,41%          |
| 56 | Pernambucas Registro                        | Varejo Vestuário   | 100%     | 3.021                       | 0,0%             | 10,2         | 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%             | 10,2         | 0,39%          |
| 59 | Loja T – Ed. Essência                       | Varejo             | 100%     | 569                         | 0,0%             | 8,1          | 0,38%          |
| 60 | Pernambucas Paranaguá                       | Varejo Vestuário   | 100%     | 2.410                       | 0,0%             | 10,2         | 0,36%          |
| 61 | Pernambucas Itanhaém                        | Varejo Vestuário   | 100%     | 1.462                       | 0,0%             | 10,2         | 0,35%          |
| 62 | Pernambucas Itapetininga                    | Varejo Vestuário   | 100%     | 1.826                       | 0,0%             | 10,2         | 0,35%          |
| 63 | Pernambucas Itapeva                         | Varejo Vestuário   | 100%     | 1.959                       | 0,0%             | 10,2         | 0,34%          |

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

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (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%             | 14,2         | 0,33%          |
| 65 | Pernambucanas Foz Do Iguaçu        | Varejo Vestuário | 100%     | 3.525                       | 0,0%             | 10,2         | 0,31%          |
| 66 | Pernambucanas Itú                  | Varejo Vestuário | 100%     | 1.552                       | 0,0%             | 10,2         | 0,30%          |
| 67 | Pernambucanas Mauá                 | Varejo Vestuário | 100%     | 1.355                       | 0,0%             | 4,2          | 0,30%          |
| 68 | Pernambucanas Telêmaco Borba       | Varejo Vestuário | 100%     | 1.194                       | 0,0%             | 10,2         | 0,29%          |
| 69 | Pernambucanas Olímpia              | Varejo Vestuário | 100%     | 1.210                       | 0,0%             | 8,2          | 0,27%          |
| 70 | Pernambucanas Itapeçerica da Serra | Varejo Vestuário | 100%     | 1.450                       | 0,0%             | 10,2         | 0,27%          |
| 71 | Loja C – Ed. Essência              | Varejo           | 100%     | 397                         | 0,0%             | 8,4          | 0,26%          |
| 72 | Pernambucanas Lins                 | Varejo Vestuário | 100%     | 1.197                       | 0,0%             | 8,2          | 0,26%          |
| 73 | Pernambucanas Jaboticabal          | Varejo Vestuário | 100%     | 1.561                       | 0,0%             | 12,2         | 0,25%          |
| 74 | Pernambucanas Passos               | Varejo Vestuário | 100%     | 985                         | 0,0%             | 10,2         | 0,24%          |
| 75 | Pernambucanas Barra Bonita         | Varejo Vestuário | 100%     | 990                         | 0,0%             | 8,2          | 0,22%          |
| 76 | Pernambucanas Amparo               | Varejo Vestuário | 100%     | 830                         | 0,0%             | 10,2         | 0,22%          |
| 77 | Pernambucanas Marília              | Varejo Vestuário | 100%     | 761                         | 0,0%             | 10,2         | 0,22%          |
| 78 | Pernambucanas Pirassununga         | Varejo Vestuário | 100%     | 1.445                       | 0,0%             | 12,2         | 0,22%          |
| 79 | Pernambucanas Jales                | Varejo Vestuário | 100%     | 1.310                       | 0,0%             | 8,2          | 0,21%          |
| 80 | Pernambucanas Dracena              | Varejo Vestuário | 100%     | 1.216                       | 0,0%             | 6,2          | 0,20%          |
| 81 | Pernambucanas Itararé              | Varejo Vestuário | 100%     | 1.161                       | 0,0%             | 6,2          | 0,19%          |
| 82 | Pernambucanas Ituverava            | Varejo Vestuário | 100%     | 1.099                       | 0,0%             | 6,2          | 0,19%          |
| 83 | Pernambucanas Taquaritinga         | Varejo Vestuário | 100%     | 1.161                       | 0,0%             | 12,2         | 0,18%          |
| 84 | Pernambucanas Cruzeiro             | Varejo Vestuário | 100%     | 1.724                       | 0,0%             | 6,2          | 0,17%          |

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

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (8/8)

Clique para acessar e conferir todos os ativos do HGRU11



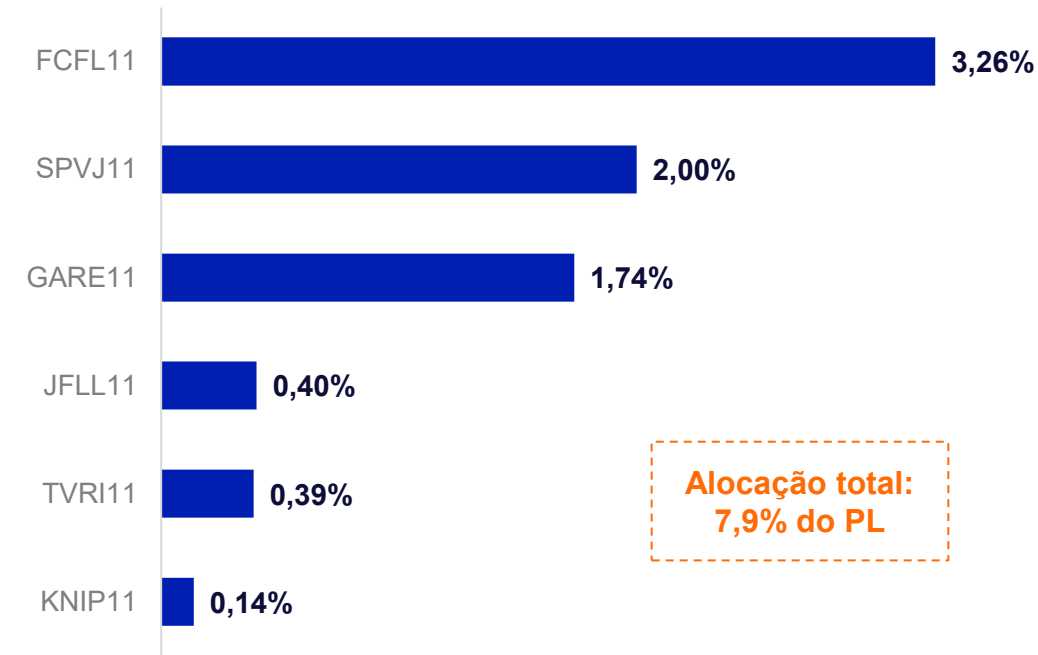
**PATRIA**

| #   | Ativo                           | Sector           | % Fundo*     | ABL devido pelo Fundo (m²)* | Vacância Física* | WALE (anos)* | VP (% imóveis) |
|-----|---------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------|------------------|--------------|----------------|
| 85  | Pernambucas Paranaíba           | Varejo Vestuário | 100%         | 1.824                       | 0,0%             | 12,2         | 0,16%          |
| 86  | Pernambucas Itapira             | Varejo Vestuário | 100%         | 992                         | 0,0%             | 6,2          | 0,15%          |
| 87  | Pernambucas Muzambinho          | Varejo Vestuário | 100%         | 791                         | 0,0%             | 14,2         | 0,15%          |
| 88  | Pernambucas Capão Bonito        | Varejo Vestuário | 100%         | 719                         | 0,0%             | 10,2         | 0,14%          |
| 89  | Pernambucas Carlos de Campos    | Varejo Vestuário | 100%         | 1.059                       | 0,0%             | 6,2          | 0,14%          |
| 90  | Pernambucas Sete Quedas         | Varejo Vestuário | 100%         | 1.335                       | 0,0%             | 4,2          | 0,14%          |
| 91  | Pernambucas Aquidauana          | Varejo Vestuário | 100%         | 1.837                       | 0,0%             | 14,2         | 0,14%          |
| 92  | Pernambucas Guaíra              | Varejo Vestuário | 100%         | 909                         | 0,0%             | 4,2          | 0,14%          |
| 93  | Pernambucas Adamantina          | Varejo Vestuário | 100%         | 771                         | 0,0%             | 6,2          | 0,13%          |
| 94  | Pernambucas Palmas              | Varejo Vestuário | 100%         | 893                         | 0,0%             | 4,2          | 0,12%          |
| 95  | Pernambucas Ituiutaba           | Varejo Vestuário | 100%         | 806                         | 0,0%             | 10,2         | 0,12%          |
| 96  | Pernambucas Jacarezinho         | Varejo Vestuário | 100%         | 1.218                       | 0,0%             | 14,2         | 0,12%          |
| 97  | Pernambucas Pereira Barreto     | Varejo Vestuário | 100%         | 783                         | 0,0%             | 4,2          | 0,12%          |
| 98  | Pernambucas Apiaí               | Varejo Vestuário | 100%         | 791                         | 0,0%             | 4,2          | 0,12%          |
| 99  | Pernambucas Mirandópolis        | Varejo Vestuário | 100%         | 641                         | 0,0%             | 4,2          | 0,11%          |
| 100 | Pernambucas Bandeirantes        | Varejo Vestuário | 100%         | 1.068                       | 0,0%             | 4,2          | 0,10%          |
| 101 | Pernambucas Presidente Epitácio | Varejo Vestuário | 100%         | 872                         | 0,0%             | 4,2          | 0,10%          |
| 102 | Pernambucas Taquarituba         | Varejo Vestuário | 100%         | 510                         | 0,0%             | 4,2          | 0,09%          |
| 103 | Pernambucas Jardim              | Varejo Vestuário | 100%         | 867                         | 0,0%             | 10,2         | 0,08%          |
| 104 | Pernambucas Araguari            | Varejo Vestuário | 100%         | 1.414                       | 0,0%             | 10,2         | 0,00%          |
|     |                                 |                  | <b>Total</b> | <b>613.427</b>              | <b>0,8%</b>      | <b>8,9</b>   | <b>100%</b>    |

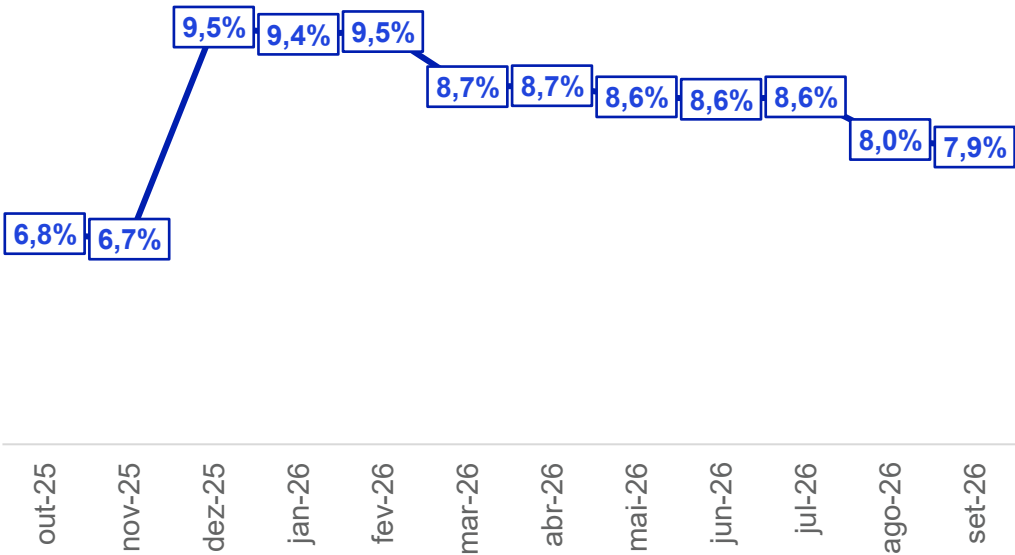
\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Todas as informações desta seção referem-se à receita contratada potencial do mês. Fonte: Patria.

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)

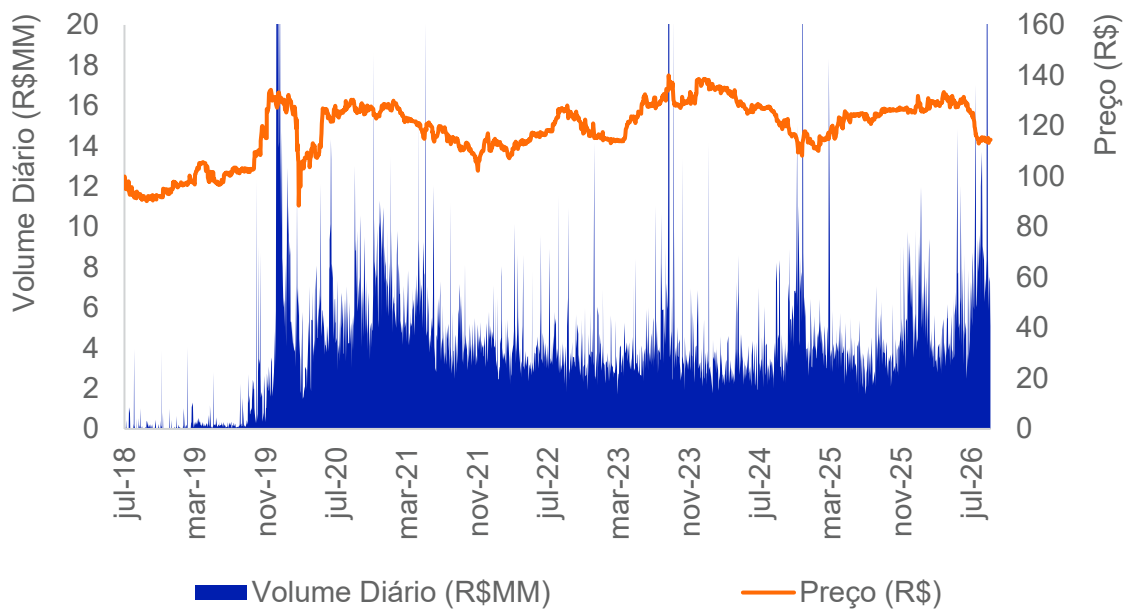


Alocação em FII (% do PL)



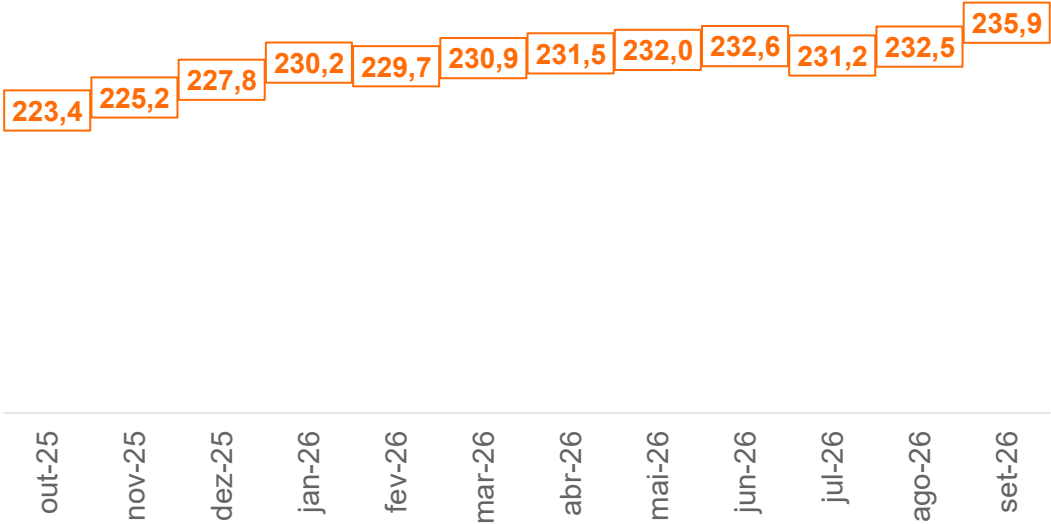
\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Fonte: Patria.

## Liquidez



|                     | Set-26 | 2026  | 12 Meses |
|---------------------|--------|-------|----------|
| ADTV (R\$ milhões)* | 9,2    | 6,1   | 5,7      |
| Giro*               | 6,8%   | 38,6% | 47,4%    |

## 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](http://patria.com)  
[realestate.patria.com](http://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.