

PMLL11 | PATRIA MALLS

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administradora"), e **PATRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ: 38.300.262/0001-44 ("Gestora"), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do **PATRIA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.499.833/0001-32 ("Fundo"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que:

Em complemento ao [Termo de Apuração](#), divulgado em 1º de junho de 2026, o Fundo concluiu, nesta data, a aquisição da totalidade das cotas de emissão do **RBR MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.009.610/0001-69 ("RBR Malls"), de titularidade do PATRIA PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 ("RBRX"), pelo montante total de R\$ 384.999.765,49 (trezentos e oitenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), correspondente ao valor patrimonial das referidas cotas na presente data ("Aquisição RBR Malls").

O pagamento do preço da Aquisição RBR Malls foi realizado à vista, mediante compensação com os valores devidos pelo vendedor RBRX ao Fundo decorrentes da subscrição de 3.282.741 (três milhões, duzentos e oitenta e dois mil setecentos e quarenta e uma) cotas no âmbito da sétima emissão do Fundo. Dessa forma, o preço da Aquisição RBR Malls foi integralmente quitado nesta data.

Por meio da Aquisição RBR Malls, o Fundo passa a deter participação em portfólio com 3 (três) shoppings consolidados, dominantes em suas regiões primárias e localizados em regiões estratégicas da cidade de São Paulo, conforme descritos a seguir. Além disso, o RBR Malls possui em sua carteira o valor em caixa no montante de R\$ 35.405.792,60 (trinta e cinco milhões quatrocentos e cinco mil setecentos e noventa e dois reais e sessenta centavos) para fazer frente às obrigações provisionadas pelo RBR Malls. As participações nos shoppings são as seguintes:

- **Shopping Eldorado:** participação indireta de 4,32% do Shopping Eldorado, por meio do FII Eldorado Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada. Considerado um dos maiores e mais

tradicionais shoppings de São Paulo, reconhecido pelo fluxo expressivo e experiências de compras, gastronomia e lazer de alto padrão, sob a administração da ALLOS;

- **Plaza Sul Shopping:** fração ideal de 10% do Plaza Sul Shopping, ativo de referência na Zona Sul de São Paulo (Saúde), inserido em uma região de consumo consolidada, com ampla oferta de gastronomia, compras e serviços e também administrado pela ALLOS;
- **Shopping Pátio Higienópolis:** fração ideal de 7% do Shopping Pátio Higienópolis, empreendimento, um dos shoppings mais sofisticados e tradicionais de São Paulo, localizado no bairro de Higienópolis e destaca-se pela presença de marcas premium, gastronomia e lazer qualificada e perfil de público A e B, com administração pela Iguatemi. Em relação ao Shopping Pátio Higienópolis, apontamos que ele possui condôminos que questionam a existência de suposto direito de preferência para adquirir a fração ideal que foi objeto indireto da Aquisição RBR Malls, em divergência com o entendimento da Gestora. Manteremos o mercado informado sobre eventuais desdobramentos desse assunto.

A partir desta data, o Fundo passa a deter integralmente as cotas do RBR Malls e a Gestora estima um *cap rate* ponderado de 7,8% a.a. para os rendimentos projetados nos próximos 12 (doze) meses.

A Aquisição RBR Malls está alinhada à estratégia da gestão, que busca: (i) alocar capital por meio de participações em shoppings dominantes, com potencial de valorização e (ii) diversificar qualitativamente seu portfólio por geografia, perfil de consumo e administradoras de primeira linha, fortalecendo a resiliência da carteira e mitigando riscos de ativos individuais.

Informações adicionais sobre esta aquisição serão abordadas no próximo relatório gerencial e estará disponível no site da Gestora ([clique aqui](#)).

15 de junho de 2026.

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

