

PM11 | PÁTRIA MALLS

FATO RELEVANTE

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

O Fundo firmou em 15 de abril de 2026, Memorando de Entendimentos (o "MOU"), que tem por objeto a formalização da intenção da aquisição direta, pelo Fundo, de frações ideais correspondentes a (i) 12% do Prudenshopping (Presidente Prudente/SP), (ii) 14% do Shopping Granja Vianna (Cotia/SP), (iii) 10% do Natal Shopping (Natal/RN), (iv) 15% do North Shopping Maracanaú (Maracanaú/CE) e (v) 5% do Shopping Plaza Sul (São Paulo/SP) (em conjunto, as "Frações Ideais"), pelo montante total de R\$ 257.064.193,00 (duzentos e cinquenta e sete milhões, sessenta e quatro mil, cento e noventa e três reais) ("Preço"), desde que cumpridas determinadas condições precedentes ("Transação").

Nos termos do MOU e desde que superadas as condições precedentes, o Preço será pago da seguinte forma:

- (a) R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), em moeda corrente nacional, pagos à vista, simultaneamente à celebração do compromisso de compra e venda das Frações Ideais ("Compromisso");
- (b) R\$ 167.064.193,00 (cento e sessenta e sete milhões, sessenta e quatro mil, cento e noventa e três reais), em moeda corrente nacional, pagos à vista, simultaneamente à celebração do Compromisso, sendo facultado ao Fundo, a seu exclusivo critério, realizar o pagamento total ou parcialmente por meio de compensação com os créditos decorrentes da obrigação do Vendedor de subscrição e integralização de novas cotas de emissão do Fundo no âmbito da Transação, nos termos e condições a serem definidos nos documentos definitivos da oferta do Fundo; e
- (c) R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), em moeda corrente nacional, pagos em duas parcelas iguais de R\$27.500.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos mil reais), 12 (doze) e 18 (dezoito) meses contados da data de celebração do Compromisso, corrigidas pelo IPCA, sendo que o pagamento da última parcela será efetuado concomitantemente à outorga da(s) escritura(s) definitiva(s) de compra e venda das Frações Ideais.

A partir da data de celebração do Compromisso, o Fundo fará jus ao resultado operacional líquido dos ativos, proporcionalmente às respectivas Frações Ideais, apurado pelo regime de caixa. A Gestora estima yield médio de 10,4% a.a. nos dois primeiros anos de operação, quando o Preço terá sido integralmente pago. Ainda, o yield esperado na estabilidade da Transação é de aproximadamente 9,4% a.a.

A Transação está alinhada à estratégia da Gestão, que busca: (i) alocar capital através de participações em shoppings dominantes, com potencial de valorização e (ii) diversificar e qualificar seu portfólio em shoppings com indicadores operacionais acima da média atual do Fundo e que sejam operados por administradoras de primeira linha.

A conclusão da Transação está sujeita à verificação de determinadas condições precedentes usuais para este tipo de operação que, quando verificadas, serão comunicadas aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis no site da Gestora ([clique aqui](#)).

16 de abril de 2026

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.

Administradora e Escrituradora

PÁTRIA VBI ASSET MANAGEMENT LTDA

Gestora