

PM11 | PATRIA MALLS

FATO RELEVANTE

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 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 do Fundo e ao mercado em geral que:

O Fundo, em conjunto com outros dois compradores, sendo um deles uma empresa do Grupo Soifer, firmaram, em 04 de maio 2026, instrumento que tem por objeto formalizar a intenção de compra de parte da fração ideal do empreendimento denominado “Shopping Curitiba” (“Imóvel”), tradicional e consolidado shopping da cidade de Curitiba/PR com 22,4 mil m² de ABL, focado principalmente nos públicos A e B, sendo que a proporção potencialmente a ser adquirida pelo Fundo é referente à fração ideal de 13,328% do Imóvel, pelo montante total de R\$54.087.509,00 (“Preço”) (a “Operação”).

Nos termos do instrumento firmado e desde que superadas determinadas condições precedentes, o Preço será pago no ato de assinatura do documento definitivo de aquisição (“Fechamento”) em moeda corrente nacional ou, a exclusivo critério do Fundo, integralmente compensado pelo Fundo contra os créditos decorrentes da obrigação do vendedor de subscrição e integralização de novas cotas do Fundo no âmbito da Operação, nos termos e condições a serem definidos nos documentos definitivos da oferta do Fundo.

Na data de Fechamento, o Preço será ajustado para refletir um cap rate médio de 9,5% sobre o NOI Caixa dos 12 meses imediatamente anteriores ao Fechamento.

O Fechamento da Operação está condicionado à verificação de condições precedentes usuais para este tipo de operação, inclusive aprovação da Operação pelo CADE, que, quando verificadas, serão comunicadas aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral.

A Operação 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.

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

05 de maio de 2026.

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

