

An aerial photograph of a city, likely São Paulo, with a blue overlay. The image shows various buildings, streets, and a large stadium in the center. The text is overlaid on the image.

PATRIA

Relatório Gerencial

PMLL11

Patria Malls FII

Setembro 2026

# Informações Gerais PMLL11

PATRIA

## Objetivo do Fundo

Obtenção de renda, a partir da exploração imobiliária de participações em shopping centers no Brasil, e ganho de capital, através da compra e venda dos ativos na carteira do Fundo.

Para mais informações, [clique aqui](#) e acesse o Regulamento do Fundo

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

<sup>1</sup>Desconsiderando os recibos já emitidos no âmbito da sétima emissão de cotas do Fundo, que após o encerramento da oferta serão convertidos e, no mês de referência do relatório gerencial, totalizam 20.102.819 cotas.

## Início das Atividades

Dezembro 2017

## Código de Negociação

PMLL11

## CNPJ

26.499.833/0001-32

## Cotas Emitidas

13.982.093<sup>1</sup>

## Prazo

Indeterminado

## Gestor\*

Patria - VBI Asset Management Ltda.

## Administrador e Escriturador\*

Banco Genial S.A.

## Taxa de Administração Total\*

0,5% ao ano sobre valor de mercado do Fundo

## Público Alvo

Investidores em geral

## Tipo Anbima

Tijolo Renda Gestão Ativa - Shoppings

[Clique aqui para acessar nossas políticas](#)



[Cadastre-se no mailing](#)



[Fale com o time de Relações com Investidores de RE](#)



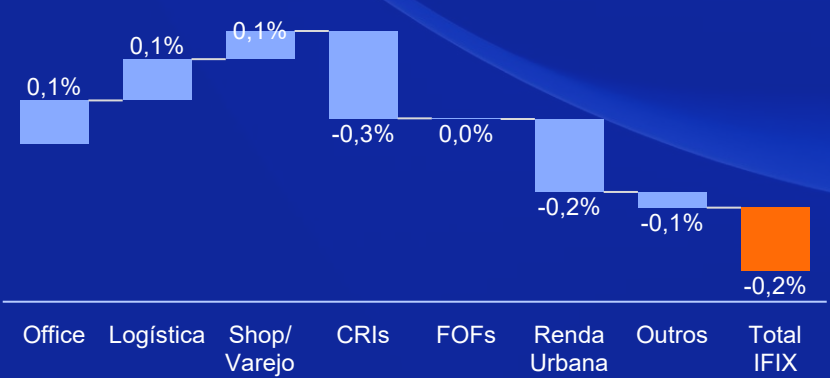
[realestate.patria.com](http://realestate.patria.com)

# Informações gerais

## 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.

# Comentários da Gestão (1/3)

## Setembro 2026

Destacamos abaixo as principais atualizações do Fundo no mês:

### RESULTADO & RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS:

- Em setembro, o Fundo apresentou uma **receita total de R\$ 1,22/cota<sup>1</sup>**, o que levou a um **resultado distribuível de R\$ 1,12/cota<sup>1</sup>**, impactado positivamente pela venda de cotas de VISC11 (0,01/cota).
- O rendimento anunciado foi de **R\$ 1,00/cota, inclusive para os detentores dos recibos (PMLL13)**, pago em 15 de outubro - cumprindo o *guidance* dado no início do semestre. **Estimamos a manutenção mensal de R\$ 1,00/cota para o 2S26.**

### ALAVANCAGEM FINANCEIRA\*:

- O Fundo tem atualmente **7,1% de alavancagem financeira**, esta estrutura foi feita para auxiliar o crescimento do portfólio do Fundo, não comprometendo a estrutura de capital. [Clique aqui](#) para saber mais.

### PORTFÓLIO:

- Em agosto, período sazonalmente relevante para o varejo em função do Dia dos Pais, o setor brasileiro de shopping centers registrou retração nominal de 1,4% nas vendas em comparação ao mesmo mês do ano anterior, conforme dados da ABRASCE. No portfólio do Fundo, os indicadores operacionais apresentados a seguir mantiveram trajetória de crescimento superior à do setor, tanto na comparação mensal quanto no acumulado do ano. O NOI do mês foi impulsionado, especialmente, pela consistente performance das operações de estacionamento, entretenimento e gastronomia, com destaque para cinemas e praça de alimentação. Tal desempenho do Fundo evidencia a qualidade e a resiliência dos ativos que compõem o portfólio, bem como os efeitos positivos da estratégia de gestão ativa e qualificação contínua, com a diversificação de receitas e mitigação de riscos.

### Indicadores Financeiros

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Patrimônio Líquido*       | Cota Patrimonial*             |
| R\$ 2.390,8 milhões       | R\$ 118,93                    |
| Valor de Mercado*         | Cota de Mercado*              |
| R\$ 2.113,0 milhões       | R\$ 105,11                    |
| P/VP*                     | ADTV*                         |
| 0,88x                     | R\$ 2,7 milhões               |
| Dividend Yield (mercado)* | Dividend Yield (patrimonial)* |
| 11,4% a.a.                | 10,1% a.a.                    |

\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Desconsiderando os recibos já emitidos no âmbito da sétima emissão de cotas do Fundo, que após o encerramento da oferta serão convertidos e, no mês de referência do relatório gerencial, totalizam 20.102.819 cotas. Fonte: Patria.

# Comentários da Gestão (2/3)

## Setembro 2026

### VENDAS TOTAIS/M²:

• O portfólio do Fundo registrou **vendas totais de R\$ 1.623/m² em agosto de 2026**, representando o **crescimento de 14,5% em relação ao mesmo mês do ano anterior**. Em **uma análise acumulada, YTD 26 vs 25, houve o crescimento de 8,5%**. Consideradas as participações atuais que o Fundo detém nos shoppings, replicadas para o ano anterior (período de comparação), as **vendas totais/m² apresentaram crescimento de 3,3% em relação ao mesmo mês do ano anterior e crescimento de 3,8% no YTD 26 vs 25**.

### NOI/M²:

• O NOI foi de R\$ 111,6/m², crescimento de 23,3% frente a agosto de 2025. Em uma análise ampliada, o NOI/m² do portfólio cresceu 11,9% na comparação acumulada YTD 26 vs 25. Consideradas as participações atuais que o Fundo detém nos shoppings, replicadas para o ano anterior (período de comparação), o NOI/m² apresentou crescimento de 5,2% em relação ao mesmo mês do ano anterior e crescimento de 4,4% no YTD 26 vs 25.

### TAXA DE OCUPAÇÃO:

• O Fundo encerrou agosto com aproximadamente **96% de ocupação**.

Neste relatório, os dados de mercado e informações financeiras do Fundo referem-se ao mês de setembro/26, enquanto os indicadores imobiliários dos shoppings são referentes a agosto/26.

### Indicadores Imobiliários

| Nº de shoppings                          | NOI /m² YTD<br>26 vs 25          |
|------------------------------------------|----------------------------------|
| 22                                       | 11,9%                            |
| ABL (m²)*                                | Taxa de Ocupação*                |
| 163.954                                  | 96,1%                            |
| Same Store Sales*                        | Same Store Rent*                 |
| 2,1%                                     | 4,3%                             |
| Preço Médio do Portfólio<br>(mercado)*,1 | Vendas Totais/m² YTD<br>26 vs 25 |
| R\$ 14.001/m²                            | 8,5%                             |

\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). 1A metodologia de cálculo do Preço Médio do Portfólio considera os FIIs detidos indiretamente através dos FIIs Barra Malls e RBR Malls, por não se tratar de uma posição de liquidez. Fonte: Patria.

## 7ª EMISSÃO DE COTAS:

- Encerramos a primeira etapa de um processo intenso para qualificar e diversificar o fundo, com um objetivo claro: entregar aos cotistas um Patria Malls FII cada vez melhor.
- Em 21/09, o Patria Malls FII divulgou o **Anúncio de Encerramento da 7ª Emissão de Cotas**, que captou **R\$ 718,2 milhões** em 6.126.338 novas cotas. Em linha com o pipeline apresentado no material publicitário, os recursos foram usados para **consolidar o RBR Malls e adquirir participações em 7 shoppings: Jardim Sul, Curitiba, Plaza Sul, Granja Vianna, Prudenshopping, Natal e Maracanaú**. No mesmo período, **ampliamos nossa participação no Shopping Taboão e vendemos o Shopping Park Sul**. Para acessar o documento na íntegra e saber mais sobre a oferta, [clique aqui](#).

## ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

- No dia 02/10, o Patria Malls FII convocou Assembleia Geral Extraordinária ([clique aqui](#)) para deliberar sobre 2 matérias:
  - (i) critérios de elegibilidade para ativos conflitados;
  - (ii) a substituição do atual Administrador, o Banco Genial S.A. pela Apex Group DTVM S.A.

Em 21/10, foi divulgado o Termo de Apuração da AGE ([clique aqui](#)), no qual ambas as propostas foram aprovadas. A efetiva transferência da administração do Fundo para o novo Administrador ocorrerá na abertura do mercado do dia 18 de novembro de 2026.

# PMLL | 1º ano de Gestão Patria

[Clique aqui para acessar](#)

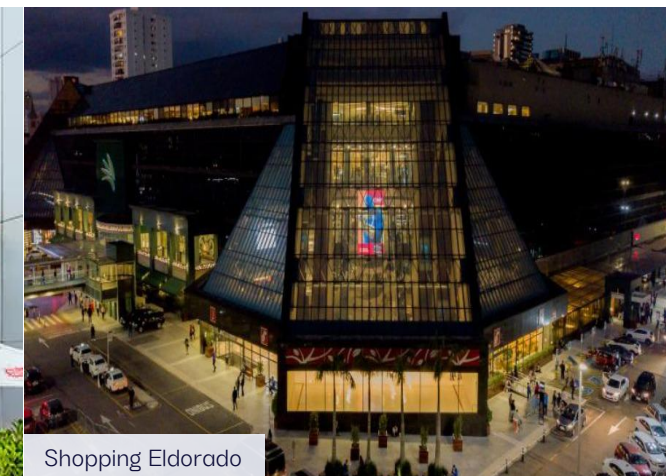
PATRIA

Em agosto de 2025, assumimos a gestão do Fundo, com uma visão clara de reposicionamento e transformação.

## Agosto/25 a Setembro/26

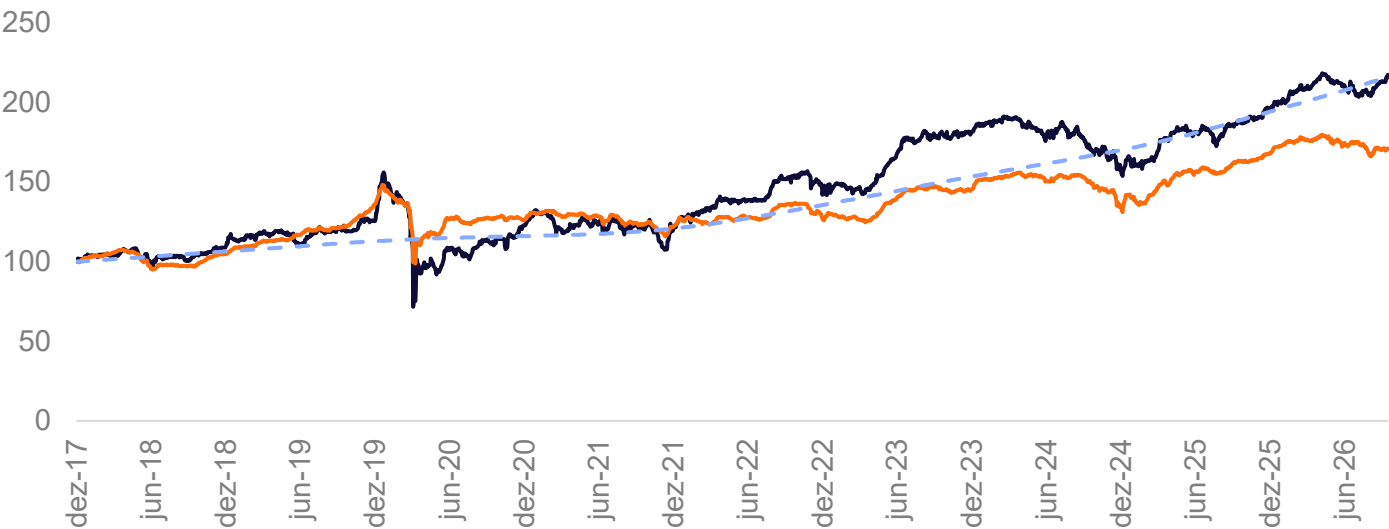
Com a conclusão do primeiro ano da gestão Patria à frente do PMLL, preparamos um **material especial** que consolida o novo posicionamento do Fundo e destaca as principais iniciativas de gestão ativa, trazendo uma visão consolidada da evolução do portfólio e das movimentações estratégicas realizadas desde o início da nossa gestão.

- ➡ 15 movimentações de portfólio (13 aquisições e 2 vendas)
- ➡ R\$1,3 bi movimentados entre vendas e aquisições
- ➡ Aumento de guidance de rendimentos



# Performance

PATRIA



| Ativo     | Mês   | 2026  | Desde o início (Acumulado) | Desde o início (a.a.) |
|-----------|-------|-------|----------------------------|-----------------------|
| PMLL111   | 3,7%  | 8,6%  | 117,3%                     | 9,3%                  |
| IFIX      | -0,2% | -0,5% | 71,1%                      | 6,4%                  |
| CDI Bruto | 1,1%  | 10,6% | 115,8%                     | 9,3%                  |

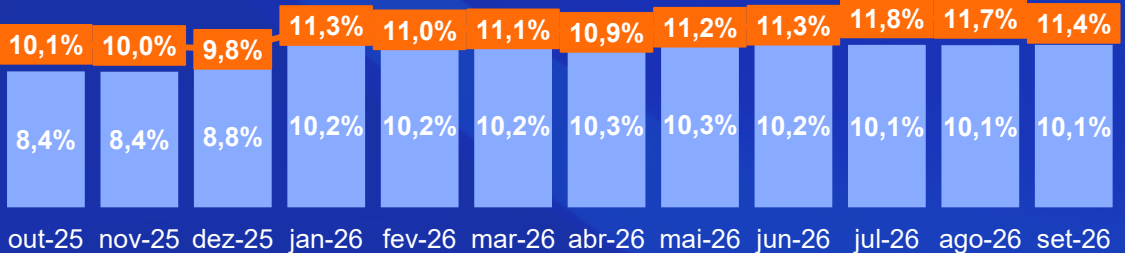
## Distribuições por Cota (R\$)

Média 12M | R\$ 0,97  
Guidance 2S26 | R\$ 1,00



## Dividend Yield\*

Dividend Yield anualizado (sobre a cota patrimonial)  
Dividend Yield anualizado (sobre a cota de fechamento)



\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>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

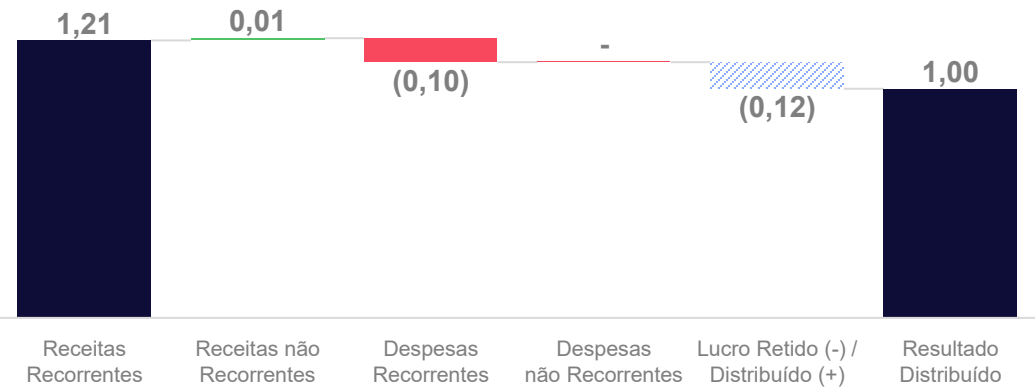
## Demonstração de Resultado (R\$)

|                                        | SET-26             | R\$/COTA      | ACUM. 2026          | ACUM. 12M           |
|----------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| Receita de Locação*                    | 16.266.426         | 1,16          | 134.858.158         | 176.931.607         |
| Receitas Mobiliárias*                  | 650.240            | 0,05          | 6.848.935           | 13.522.089          |
| Receitas Extraordinárias               | 140.221            | 0,01          | 14.743.126          | 14.916.454          |
| <b>Receitas – Total</b>                | <b>17.056.887</b>  | <b>1,22</b>   | <b>156.450.219</b>  | <b>205.370.150</b>  |
| Despesas Imobiliárias*                 | 854.326            | 0,06          | (0)                 | (0)                 |
| Despesas Operacionais*                 | (1.296.723)        | (0,09)        | (9.535.130)         | (15.434.578)        |
| Despesas Financeiras*                  | (1.019.138)        | (0,07)        | (8.925.587)         | (11.923.113)        |
| <b>Despesas – Total</b>                | <b>(1.461.535)</b> | <b>(0,10)</b> | <b>(18.460.717)</b> | <b>(27.357.691)</b> |
| <b>Resultado Distribuível*</b>         | <b>15.595.352</b>  | <b>1,12</b>   | <b>137.989.501</b>  | <b>178.012.458</b>  |
| <b>Resultado Distribuído</b>           | <b>13.982.093</b>  | <b>1,00</b>   | <b>125.838.837</b>  | <b>161.912.637</b>  |
| <b>Resultado Distribuído (recibos)</b> | <b>5.082.639</b>   | <b>-</b>      | <b>14.456.733</b>   | <b>14.456.733</b>   |

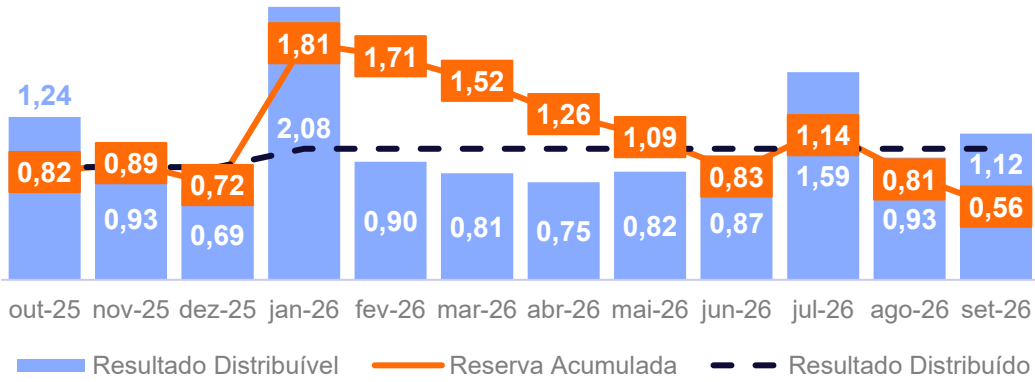
Para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo incluindo a DRE detalhada, clique aqui



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



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

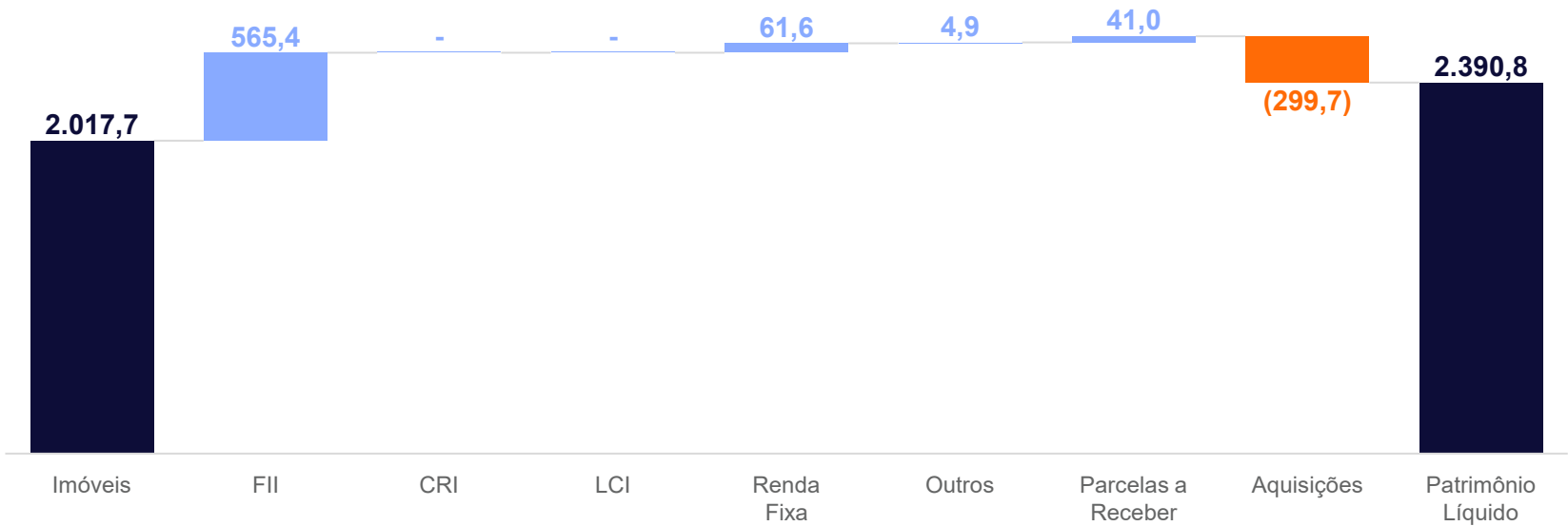


\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). Todos os valores por cota consideram o número de 13.982.093 cotas, logo não refletem os recibos já emitidos no âmbito da sétima emissão de cotas do Fundo, que após o encerramento da oferta serão convertidos e, no mês de referência do relatório gerencial, totalizam 20.102.819 cotas. Fonte: Patria.

# Balanço Patrimonial

## Carteira (em R\$ milhões)

Em FII, além de posição líquida, o Fundo contempla posições investidas, como único cotista, no Barra Malls FII (Rio2 Shopping e Península Open Mall), com gestor e administrador independentes, e no RBR Malls FII (Shopping Pátio Higienópolis, Shopping Eldorado e Shopping Plaza Sul), com gestor do grupo Patria.



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

## Parcelas a Receber

| Prazo                     | Classificação  | Descrição               | (R\$ MM) |
|---------------------------|----------------|-------------------------|----------|
| Até 12 meses              | Venda de Ativo | Venda Shopping Park Sul | 11,1     |
| A receber em até 12 meses |                |                         | 11,1     |

| Prazo                        | Classificação  | Descrição               | (R\$ MM) |
|------------------------------|----------------|-------------------------|----------|
| Maior que 12 meses           | Venda de Ativo | Venda Shopping Park Sul | 29,8     |
| A receber (mais de 12 meses) |                |                         | 29,8     |

## Parcelas a Pagar

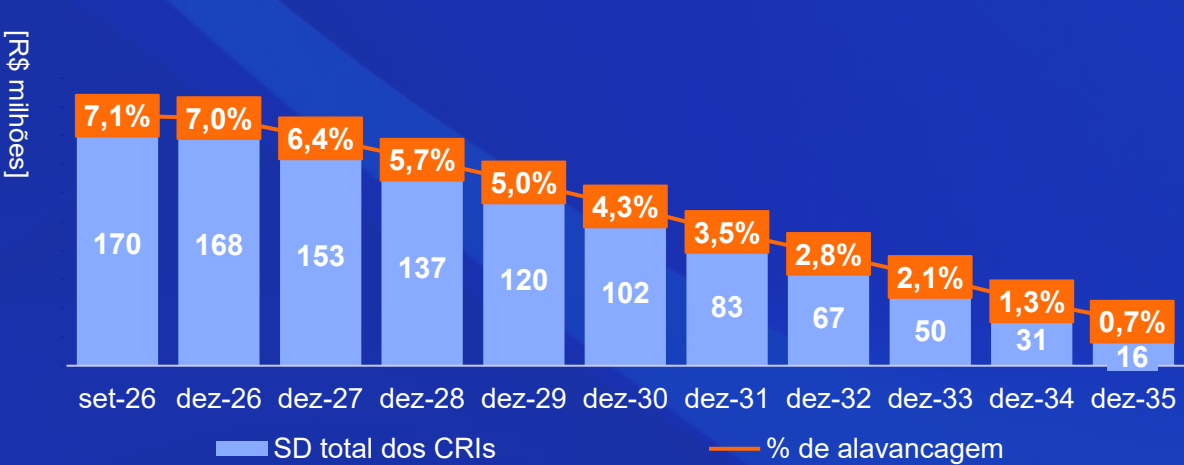
| Prazo                   | Classificação | Descrição                         | (R\$ MM) |
|-------------------------|---------------|-----------------------------------|----------|
| Até 12 meses            | Aquisições    | CRIs                              | (13,1)   |
|                         | Aquisições    | Shopping Jardim Sul (set/27)      | (38,2)   |
|                         | Aquisições    | Portfólio de 5 Shoppings (set/27) | (25,7)   |
| A pagar em até 12 meses |               |                                   | (76,9)   |

| Prazo                      | Classificação | Descrição                         | (R\$ MM) |
|----------------------------|---------------|-----------------------------------|----------|
| Maior que 12 meses         | Aquisições    | CRIs                              | (157,1)  |
|                            | Aquisições    | Shopping Jardim Sul (mar/28)      | (38,2)   |
|                            | Aquisições    | Portfólio de 5 Shoppings (mar/28) | (27,5)   |
| A pagar (mais de 12 meses) |               |                                   | (222,8)  |

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

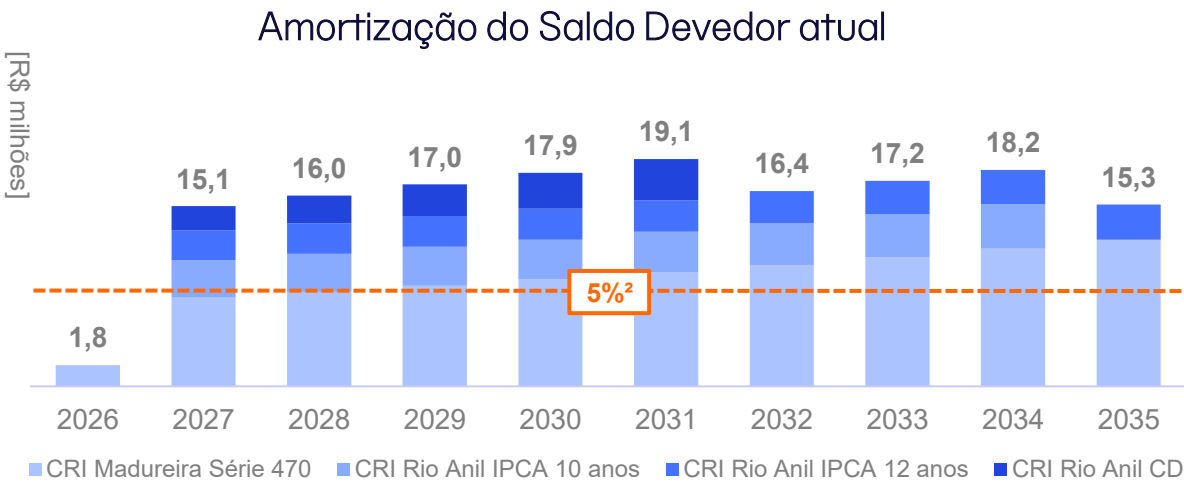
## Saldo Devedor

Projetamos a trajetória de desalavancagem do Fundo, estimando uma alavancagem financeira de 7,0% ao fim de 2026 e redução progressiva nos anos seguintes. Acreditamos que o nível atual de endividamento bruto é saudável, auxiliando o crescimento do fundo e melhora do portfólio.



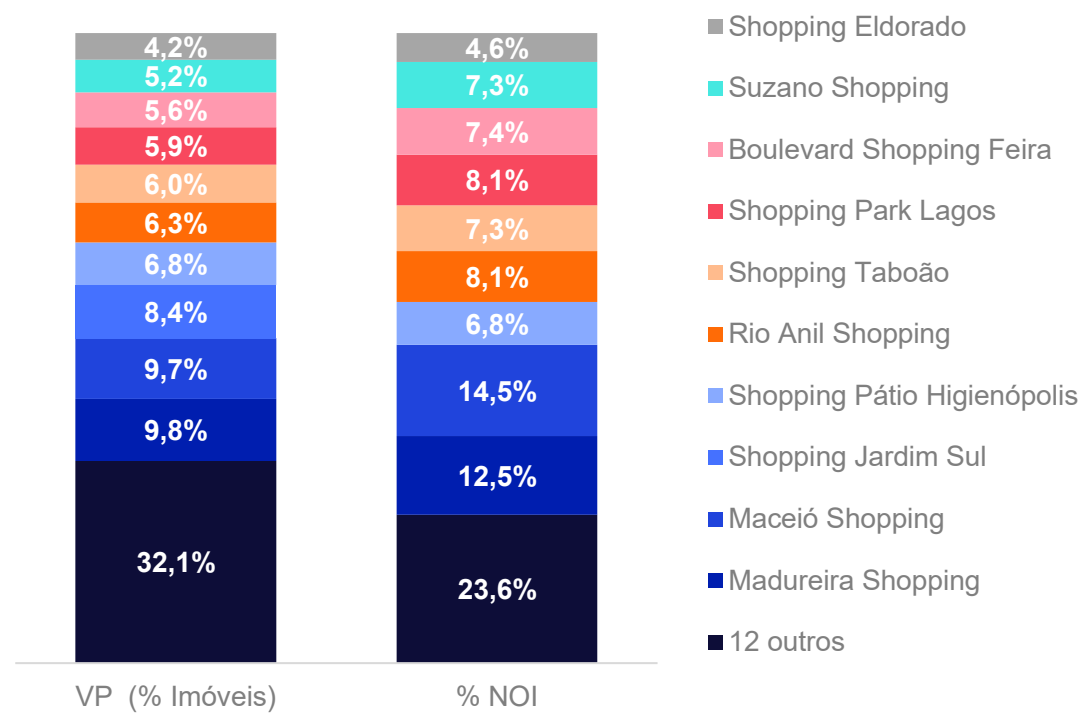
## Dívidas e Evolução de Amortização\*

| CRI                       | Saldo Devedor (R\$ MM) | Indexador | Código B3  | Taxa  | Início | Prazo   | Carências           |
|---------------------------|------------------------|-----------|------------|-------|--------|---------|---------------------|
| CRI Madureira Série 470   | 102,3                  | IPCA      | 21L0736590 | 6,50% | jan-22 | 15 anos | -                   |
| CRI Rio Anil IPCA 10 anos | 27,2                   | IPCA      | 25A1532620 | 7,95% | jan-25 | 10 anos | 2 anos de principal |
| CRI Rio Anil IPCA 12 anos | 27,2                   | IPCA      | 25A1532621 | 7,95% | jan-25 | 12 anos | 2 anos de principal |
| CRI Rio Anil CDI          | 13,4                   | CDI       | 25A1532619 | 1,95% | jan-25 | 7 anos  | 2 anos de principal |

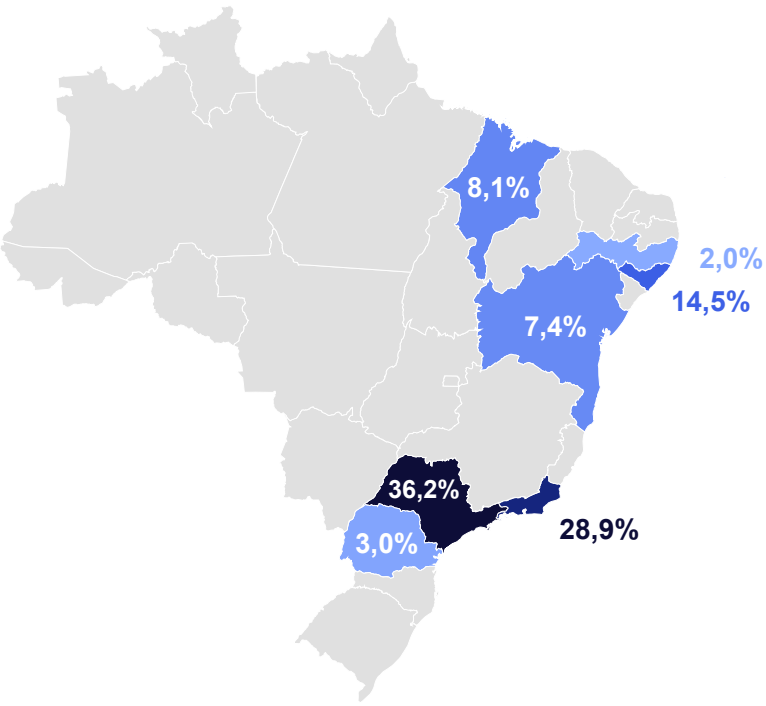


\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). 1ª linha representa 5% do resultado médio do Fundo nos últimos 12 meses; 2ªNa série CDI, accrual de 35% por 24 meses (paga 65% da PMT e incorpora o restante). Nas duas séries IPCA, pagamento de cupom por 12 meses; juros + correção monetária a partir do 13º mês. Fonte: Patria.

## Ativos Imobiliários



## Distribuição Geográfica<sup>1</sup> (% NOI)



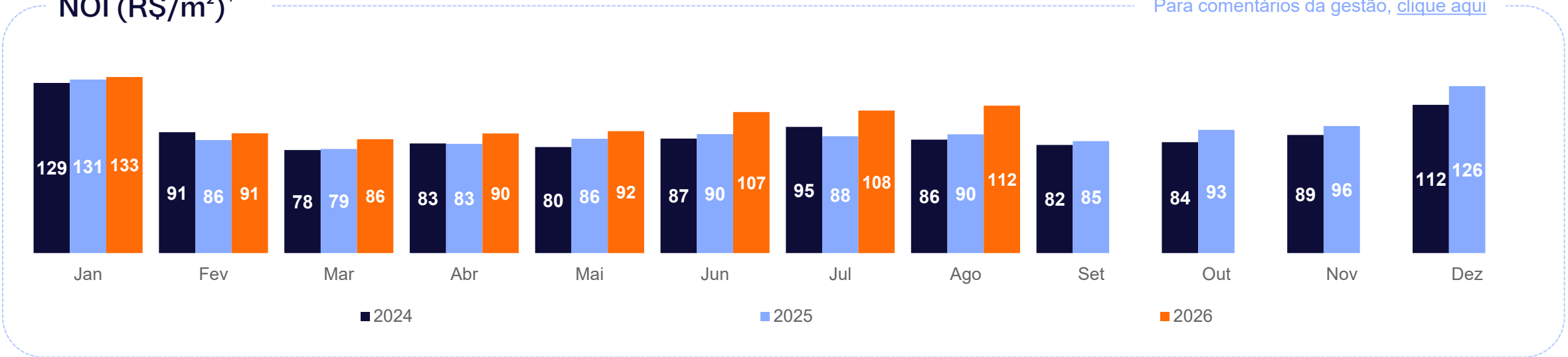
Portfólio com 22 ativos, diversificado por estados, por administradoras de shoppings, majoritariamente através de participações minoritárias e de ativos dominantes.

\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Note que todos os dados são referentes ao mês de agosto, exceto para o VP% que reflete setembro por se tratar de informações financeiras. Os indicadores imobiliários ainda não contemplam os ativos das aquisições do Shopping Jardim Sul e do Portfólio de 5 Shoppings, que serão refletidos a partir do próximo relatório gerencial. Fonte: Patria.

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (2/6)

NOI (R\$/m²)\*

Para comentários da gestão, [clique aqui](#)

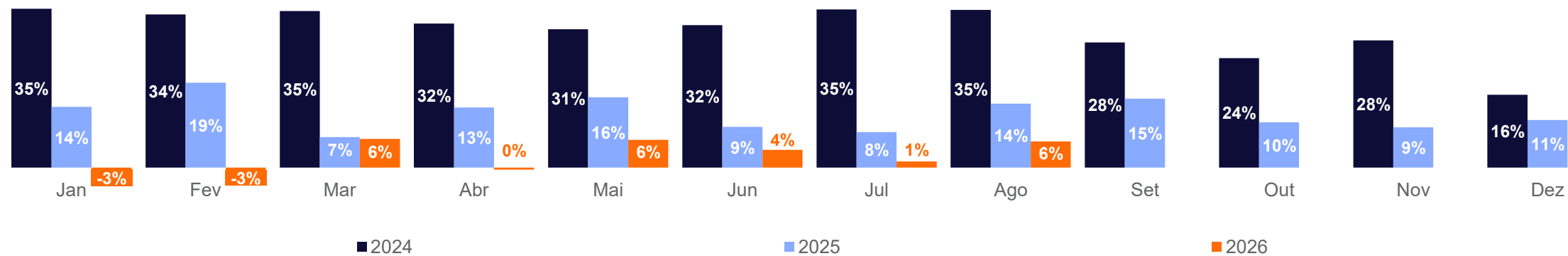


Vendas Totais (R\$ mil/m²)\*

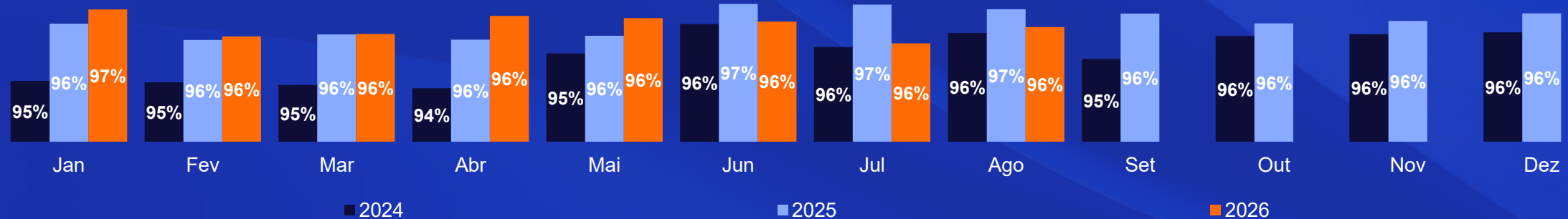


\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Note que todos os dados são referentes ao mês de agosto, logo ainda não contemplam os ativos das aquisições do Shopping Jardim Sul e do Portfólio de 5 Shoppings, que serão refletidos a partir do próximo relatório gerencial. Fonte: Patria.

## Fluxo de Veículos<sup>2</sup> (YoY)

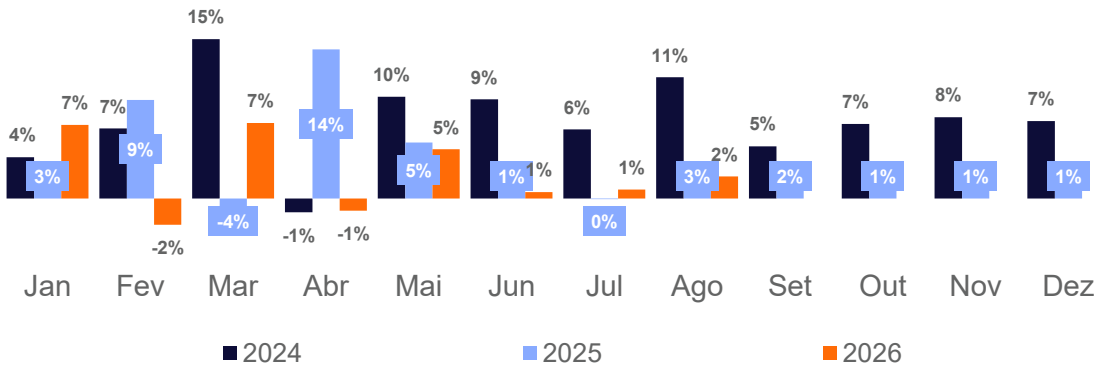


## Taxa de Ocupação

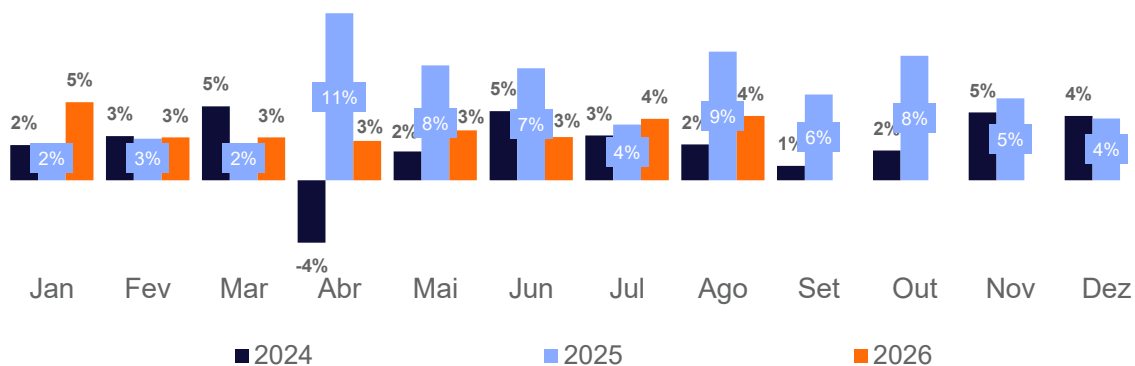


\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Note que todos os dados são referentes ao mês de agosto, logo ainda não contemplam os ativos das aquisições do Shopping Jardim Sul e do Portfólio de 5 Shoppings, que serão refletidos a partir do próximo relatório gerencial; <sup>2</sup>Esse indicador não considera o Shopping Eldorado, informação indisponível. Fonte: Patria.

Same Store Sales YoY (SSS)<sup>\*,1</sup>



Same Store Rent YoY (SSR)<sup>\*,1</sup>



Inadimplência Líquida<sup>\*,1</sup>



<sup>\*</sup>Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Note que todos os dados são referentes ao mês de agosto, e esses indicadores não consideram o Shopping Eldorado (informação indisponível). Além disso, ainda não contemplam os ativos das aquisições do Shopping Jardim Sul e do Portfólio de 5 Shoppings, que serão refletidos a partir do próximo relatório gerencial. Fonte: Patria.

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (5/6)

Note que, nas análises comparativas, os indicadores abaixo consideram as participações atuais que o Fundo detém nos shoppings, replicadas para o período de comparação. Se trata de uma análise complementar de performance do shopping em relação ao mesmo



| #  | Ativo                            | Localização          | Administração | % Fundo* | ABL detido pelo Fundo (m²)* | Taxa de Ocupação* | NOI /m² YTD 26 vs 25 <sup>3</sup> | Vendas /m² YTD 26 vs 25 <sup>3</sup> | VP (% imóveis) |
|----|----------------------------------|----------------------|---------------|----------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1  | Madureira Shopping               | Rio de Janeiro, RJ   | Ancar Ivanhoe | 80%      | 28.228                      | 95%               | 0,2%                              | 3,0%                                 | 9,8%           |
| 2  | Maceió Shopping                  | Maceió, AL           | Proshopping   | 54%      | 17.830                      | 98%               | 3,8%                              | 2,1%                                 | 9,7%           |
| 3  | Shopping Jardim Sul <sup>4</sup> | São Paulo, SP        | Ancar Ivanhoe | 29%      | 8.334                       | N/A               | N/A                               | N/A                                  | 8,4%           |
| 4  | Shopping Pátio Higienópolis      | São Paulo, SP        | Iguatemi      | 7%       | 2.390                       | 98%               | 11,5%                             | 2,1%                                 | 6,8%           |
| 5  | Rio Anil Shopping                | São Luis, MA         | Allos         | 45%      | 17.908                      | 96%               | 2,0%                              | -0,5%                                | 6,3%           |
| 6  | Shopping Taboão                  | Taboão da Serra, SP  | Allos         | 17%      | 6.193                       | 92%               | 5,1%                              | 11,2%                                | 6,0%           |
| 7  | Shopping Park Lagos              | Cabo Frio, RJ        | Argoplan      | 40%      | 11.455                      | 97%               | 6,9%                              | 0,0%                                 | 5,9%           |
| 8  | Boulevard Shopping Feira         | Feira de Santana, BA | Allos         | 30%      | 7.188                       | 98%               | 0,2%                              | 2,6%                                 | 5,6%           |
| 9  | Suzano Shopping                  | Suzano, SP           | HBR Realty    | 40%      | 10.023                      | 96%               | 11,1%                             | 12,3%                                | 5,2%           |
| 10 | Shopping Eldorado                | São Paulo, SP        | Allos         | 4%       | 3.262                       | 99%               | 8,9%                              | 5,2%                                 | 4,2%           |
| 11 | Shopping Plaza Sul               | São Paulo, SP        | Allos         | 15%      | 3.657                       | 97%               | 9,7%                              | 6,0%                                 | 4,1%           |

\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Note que todos os dados são referentes ao mês de agosto, exceto para o VP% que reflete setembro por se tratar de informações financeiras; <sup>2</sup>Além da participação no shopping, o Fundo possui 48,83% da Loja C&A Feira, de 2.108 m², e fração ideal de um terreno em Feira de Santana de 29,8%; <sup>3</sup>Considera que o Fundo já possuía a atual carteira no ano anterior. <sup>4</sup>Os indicadores imobiliários refletem o mês de agosto, logo ainda não contemplam os ativos das aquisições do Shopping Jardim Sul e do Portfólio de 5 Shoppings, que serão refletidos a partir do próximo relatório gerencial. Fonte: Patria.

# Carteira de Ativos<sup>1</sup> (6/6)

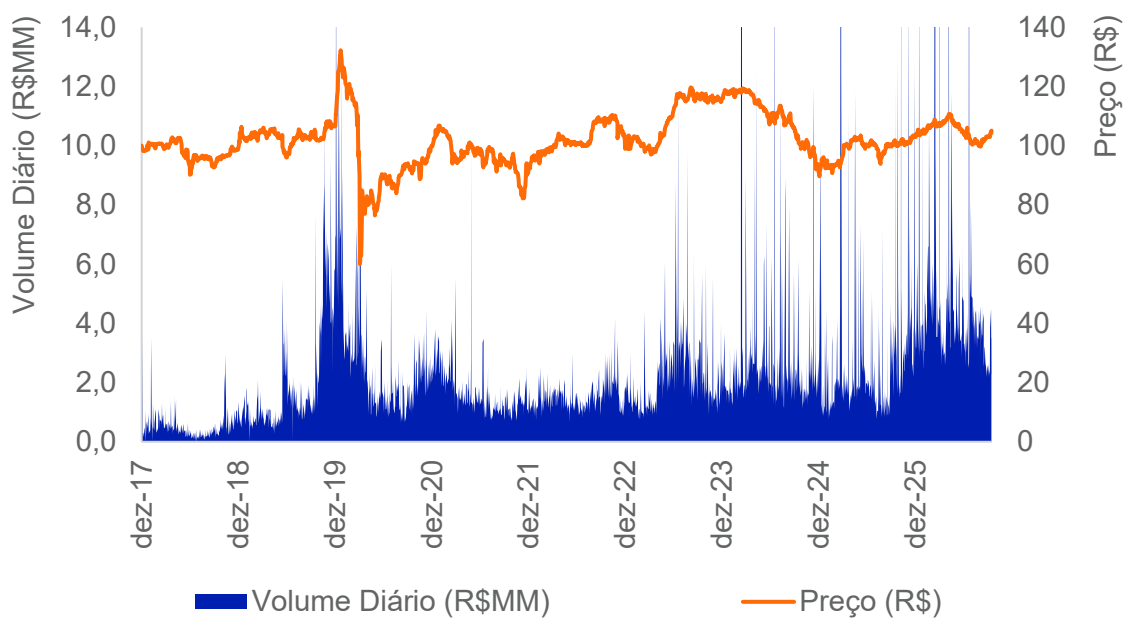
Note que, nas análises comparativas, os indicadores abaixo consideram as participações atuais que o Fundo detém nos shoppings, replicadas para o período de comparação. Se trata de uma análise complementar de performance do shopping em relação ao mesmo



| #     | Ativo                                 | Localização             | Administração | % Fundo* | ABL detido pelo Fundo (m²)* | Taxa de Ocupação* | NOI /m² YTD 26 vs 25 <sup>3</sup> | Vendas /m² YTD 26 vs 25 <sup>3</sup> | VP (% imóveis) |
|-------|---------------------------------------|-------------------------|---------------|----------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 12    | Península Open Mall <sup>2</sup>      | Rio de Janeiro, RJ      | Argoplan      | 100%     | 3.465                       | 100%              | 0,2%                              | 1,6%                                 | 3,8%           |
| 13    | Campinas Shopping                     | Campinas, SP            | Argoplan      | 20%      | 7.227                       | 96%               | 1,1%                              | 3,3%                                 | 3,6%           |
| 14    | Rio2 Shopping <sup>2</sup>            | Rio de Janeiro, RJ      | Argoplan      | 100%     | 2.755                       | 92%               | -7,2%                             | 1,0%                                 | 2,8%           |
| 15    | Shopping Granja Vianna <sup>4</sup>   | Cotia, SP               | Alqia         | 14%      | 4.292                       | N/A               | N/A                               | N/A                                  | 2,7%           |
| 16    | Prudenshopping <sup>4</sup>           | Presidente Prudente, SP | Argoplan      | 12%      | 3.931                       | N/A               | N/A                               | N/A                                  | 2,7%           |
| 17    | Shopping Metropolitano Barra          | Rio de Janeiro, RJ      | Syn           | 20%      | 8.797                       | 95%               | 3,4%                              | 5,1%                                 | 2,7%           |
| 18    | Caxias Shopping                       | Duque de Caxias, RJ     | Allos         | 18%      | 4.862                       | 94%               | 11,0%                             | 11,2%                                | 2,6%           |
| 19    | Shopping Curitiba                     | Curitiba, PR            | Allos         | 13%      | 2.983                       | 99%               | 10,2%                             | 5,7%                                 | 2,3%           |
| 20    | Natal Shopping <sup>4</sup>           | Natal, RN               | Ancar Ivanhoe | 10%      | 2.839                       | N/A               | N/A                               | N/A                                  | 2,1%           |
| 21    | Shopping Tacaruna                     | Recife, PE              | Tmall         | 7%       | 3.317                       | 91%               | -7,7%                             | 4,6%                                 | 1,7%           |
| 22    | North Shopping Maracanaú <sup>4</sup> | Maracanaú, CE           | Ancar Ivanhoe | 15%      | 3.018                       | N/A               | N/A                               | N/A                                  | 1,2%           |
| Total |                                       |                         |               |          | 163.954                     | 96,1%             | 4,4% <sup>3</sup>                 | 3,8% <sup>3</sup>                    | 100%           |

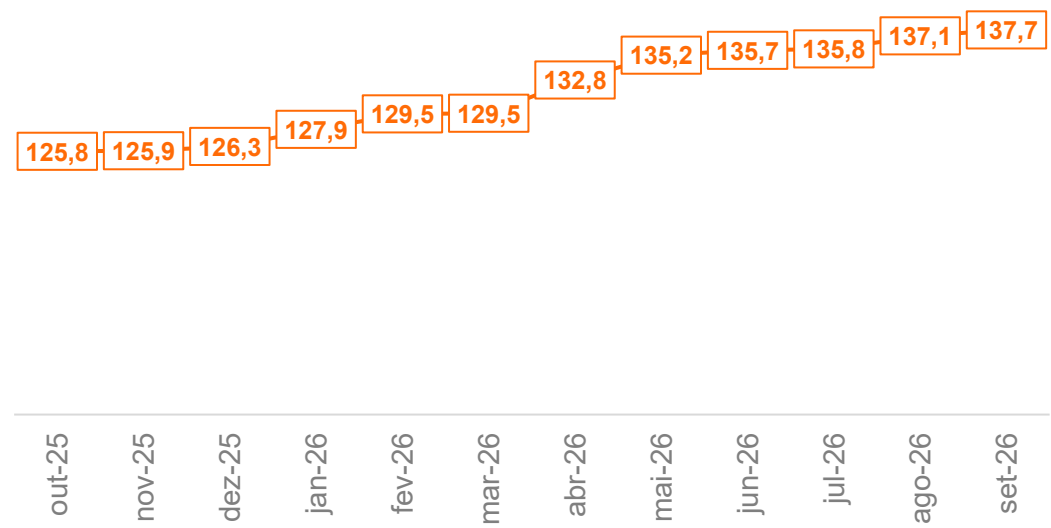
\*Termos e definições no glossário ([clique aqui](#)). <sup>1</sup>Note que todos os dados são referentes ao mês de agosto, exceto para o VP% que reflete setembro por se tratar de informações financeiras; <sup>2</sup>Ativos investidos através de um FII que o PMLL11 é cotista único; <sup>3</sup>Considera que o Fundo já possuía a atual carteira no ano anterior. <sup>4</sup>Os indicadores imobiliários refletem o mês de agosto, logo ainda não contemplam os ativos das aquisições do Shopping Jardim Sul e do Portfólio de 5 Shoppings, que serão refletidos a partir do próximo relatório gerencial. Fonte: Patria.

## Liquidez



|                     | Set-26 | 2026  | 12 Meses |
|---------------------|--------|-------|----------|
| ADTV (R\$ Milhões)* | 2,7    | 5,0   | 4,9      |
| Giro*               | 2,7%   | 58,0% | 77,5%    |

## 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 **37 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.