



**EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO PATRIA MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
(PMLL11)**

**CNPJ nº 26.499.833/0001-32
(“Fundo”)**

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo (“Administrador”), conforme orientação do **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), vem, por meio deste edital de convocação (“Edital de Convocação”), nos termos do artigo 22, do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), consultar V.Sas. (“Cotistas”) para que manifestem eletronicamente seu voto na Consulta Formal para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”), a fim de deliberar sobre:

- I. Aprovação para aquisição da totalidade das cotas do RBR MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 43.009.610/0001-69 (“RBR Malls”), no seu valor patrimonial mais recente, detidas pelo RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 (“Vendedor” e “Aquisição RBR Malls”, respectivamente), o qual poderá ser pago em moeda corrente nacional e/ou mediante a subscrição e integralização de cotas de emissão do Fundo, emitidas a valor patrimonial, com a compensação dos créditos que o Vendedor deterá contra o Fundo, observado que a Aquisição RBR Malls estará sujeita a outros termos e condições usuais para esse tipo de operação.
- II. A aquisição e/ou alienação pelo Fundo, em oferta primária ou secundária ou mediante negociação no mercado secundário, de (a) cotas de emissão de classes ou subclasses de fundos de investimento ou demais veículos de investimento geridos pelo Gestor ou por pessoas a ele ligadas, e (b) de valores mobiliários de titularidade de fundos de investimento ou demais veículos de investimento geridos pelo Gestor ou por pessoas a ele ligadas (“Ativos Conflitados”), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 175”), no caso da aquisição de até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, observados os critérios de elegibilidade abaixo (“Critérios de Elegibilidade”).

Critérios de Elegibilidade dos Ativos Conflitados:

- a. toda e qualquer remuneração, incluindo eventual taxa de performance, devida ao Gestor do fundo de investimento adquirido deverá ser revertida em benefício do Fundo, por meio da formalização de acordo de remuneração;
 - b. a política de investimento dos Ativos Conflitados que sejam fundos de investimento deve ser compatível com a do Fundo;
 - c. as cotas de classes ou subclasses dos fundos de investimento adquiridas deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
 - d. em se tratando de fundo de investimento imobiliário, tais fundos não poderão estar sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nas hipóteses previstas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
- III. A alteração do art. 6.4 do Anexo ao Regulamento do Fundo, com a inclusão da previsão de emissão de novas cotas por deliberação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao novo montante máximo de R\$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais), desconsiderando os valores já aprovados via ato do administrador em razão da utilização de capital autorizado até a data de divulgação do anúncio de início da oferta da 6ª emissão de cotas do Fundo.
- IV. A alteração do Anexo ao Regulamento do Fundo para inclusão da possibilidade de não concessão de solicitação de reembolso de cotas a cotistas dissidentes ou que se absterem ou não comparecerem à assembleia, conforme previsto no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 (“Reembolso”) em caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo o Fundo e/ou da classe única de cotas, mediante inclusão de um novo parágrafo 9.5 do Anexo ao Regulamento do Fundo, conforme texto abaixo:
- “9.5 No caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo o FUNDO e/ou da Classe Única de Cotas (“Reorganização”), os Prestadores de Serviço Essenciais poderão não conceder a possibilidade de solicitação de reembolso de cotas de cotistas dissidentes prevista no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 (“Reembolso”), desde que:*
- (i) a Reorganização seja submetida à aprovação da assembleia geral e especial de cotistas do FUNDO e da Classe Única de Cotas;*
 - (ii) a política de investimento da Classe Única de Cotas de investimento direto ou indireto de, no mínimo, de 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo esteja sendo observada no momento da convocação da assembleia geral e especial de cotistas do Fundo que deliberará sobre a Reorganização;*
 - (iii) as Cotas da Classe Única estejam admitidas à negociação em bolsa no momento da convocação da assembleia geral e especial de cotistas do Fundo e da Classe Única de Cotas que deliberará sobre a Reorganização;*
 - (iv) a Reorganização seja realizada, de forma fundamentada, levando em consideração o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil*

- atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou o valor de mercado das Cotas já emitidas; e*
- (v) *haja dispensa da CVM ou previsão na regulamentação aplicável de hipótese de dispensa na qual a Reorganização e o Fundo estejam enquadrados”.*

- V. A previsão no Regulamento quanto à possibilidade de realização, pelo Fundo, da recompra das cotas de sua emissão, mediante inclusão do Art. 4.2 do Regulamento do Fundo, conforme texto abaixo:

“4.2 O FUNDO poderá realizar a recompra de suas próprias cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que em observância à regulamentação vigente.”

- VI. A inclusão expressa no Regulamento, da possibilidade de prestação de aval, fiança, alienação fiduciária ou outra forma de coobrigação ou constituição de garantias, inclusive ônus reais sobre imóveis e quaisquer outros ativos do fundo, em relação aos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como a aprovação da realização de tais negócios jurídicos, mediante a inclusão de novo parágrafo 4.3 do Regulamento do Fundo, conforme texto abaixo:

“4.3 O FUNDO poderá constituir ônus reais sobre os imóveis e quaisquer outros ativos do fundo que compõem seu patrimônio, para garantir obrigações assumidas pelo FUNDO na consecução da política de investimentos, observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.

Parágrafo Único - Adicionalmente, o FUNDO poderá prestar fiança, aval, alienação fiduciária, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação ou garantia, inclusive ônus reais sobre imóveis e quaisquer outros ativos do fundo, em nome da classe, relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos, bem como constituir todas e quaisquer modalidades de garantias admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, para fins da consecução da política de investimentos do FUNDO”.

Caso as matérias da Ordem do Dia sejam aprovadas, ficam o Administrador e o Gestor autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários a sua efetivação.

Informações Gerais

As matérias objetos de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem à presente Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe.

Somente podem votar na Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Os Cotistas poderão votar na Consulta Formal das seguintes formas:

- Via Área do Investidor da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”): os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3, pelo portal [Área do Investidor](#), na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”. Os votos via Área do Investidor da B3 poderão ser recebidos a partir do dia 12 de fevereiro de 2026;
- Voto pela Central de Inteligência Corporativa da B3 (“CICORP”): os cotistas poderão manifestar seu voto por meio da CICORP, por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a Consulta Formal aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;
- Voto por “Envelope Digital”: os Cotistas poderão declarar seu voto por meio de plataforma de voto eletrônico específica (“Cuore”). A partir de 12 de fevereiro de 2026 será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado junto ao respectivo agente de custódia, com o *link* de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital de Convocação constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma;
- Voto por “Manifestação de Voto”: Os Cotistas poderão, também, enviar sua manifestação por meio **exclusivamente eletrônico**, nos termos do modelo constante no Anexo II ao presente Edital de Convocação, ao endereço assembleia@genial.com.vc, devendo ser anexada cópia do documento de identificação¹, com validade em todo o território nacional, constando no assunto do e-mail “**AGE – PATRIA MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**” .

O Administrador informa, ainda, que, caso os cotistas desejem ser representados por procurador no âmbito da Consulta Formal, poderão solicitar, via e-mail (RI.RE@patria.com), o modelo de procuração para representação e voto na assembleia. Após preenchida e devidamente assinada, a procuração deverá ser encaminhada, junto com a comprovação dos poderes do(s) signatário(s), para o seguinte e-mail: RI.RE@patria.com.

Os votos proferidos em quaisquer das formas acima serão considerados para fins de apuração se recebidos até às 23h59 do dia 09 de março de 2026. No caso de o Cotista submeter seu voto por mais de um meio ou mais de uma vez, apenas o voto submetido por último (desde que observada a data limite indicada acima) será considerado.

A divulgação do resultado desta Consulta Formal será realizada até às 23h59, horário de Brasília, do dia 10 de março de 2026. Em caso de suspensão, postergação ou prorrogação do prazo para manifestação no âmbito da Consulta Formal, os votos até então proferidos permanecerão plenamente válidos.

Todos os documentos relativos ao Fundo, incluindo a Proposta do Administrador, encontram-se disponíveis para consulta em <https://realestate.patria.com/>, mantido pelo Gestor, e no *site* do Administrador, em www.bancogenial.com. Além disso, os referidos documentos estão à disposição dos Cotistas no *site* da CVM e do Fundos.NET.

¹ Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador ou representante legal, estes devem estar legalmente constituídos e a procuração deve trazer poderes específicos para a prática do voto.



Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **Rio de Janeiro: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000; São Paulo: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.**

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2026.

Atenciosamente,

BANCO GENIAL S.A.



ANEXO I

EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PATRIA MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 26.499.833/0001-32

O *link* individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de *spam* e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os *e-mails* são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizadas pela B3, sendo que se considera que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir **cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional.**

Considera-se “Documentação de Identificação”, no caso de cotista pessoa física, qualquer documento de identificação válido ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um **computador** ou **dispositivo móvel** que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho/abstenho por conflito de interesses para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem que o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um único arquivo .zip.

ANEXO II

EDITAL DE CONVOCAÇÃO À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO PATRIA MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Modelo de Manifestação de Voto)

_____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, em relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **PATRIA MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.499.833/0001-32 ("Fundo"), administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), com Data Final da Consulta Formal marcada para o dia 09 de março de 2026, vem, por meio desta, formalizar a manifestação de voto na seguinte matéria constante da ordem do dia:

- I. Aprovação para aquisição da totalidade das cotas do RBR MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 43.009.610/0001-69 ("RBR Malls"), no seu valor patrimonial mais recente, detidas pelo RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 ("Vendedor" e "Aquisição RBR Malls", respectivamente), o qual poderá ser pago em moeda corrente nacional e/ou mediante a subscrição e integralização de cotas de emissão do Fundo, emitidas a valor patrimonial, com a compensação dos créditos que o Vendedor deterá contra o Fundo, observado que a Aquisição RBR Malls estará sujeita a outros termos e condições usuais para esse tipo de operação.

☐ () Aprovado
☐ () Reprovado
☐ () Abstenção
☐ () Abstenção por conflito
- II. A aquisição e/ou alienação pelo Fundo, em oferta primária ou secundária ou mediante negociação no mercado secundário, de (a) cotas de emissão de classes ou subclasses de fundos de investimento ou demais veículos de investimento geridos pelo Gestor ou por pessoas a ele ligadas, e (b) de valores mobiliários de titularidade de fundos de investimento ou demais veículos de investimento geridos pelo Gestor ou por pessoas a ele ligadas ("Ativos Conflitados"), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), no caso da aquisição de até o limite de 25% (vinte e

cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, observados os critérios de elegibilidade abaixo ("Critérios de Elegibilidade").

Critérios de Elegibilidade dos Ativos Conflitados:

- a. toda e qualquer remuneração, incluindo eventual taxa de performance, devida ao Gestor do fundo de investimento adquirido deverá ser revertida em benefício do Fundo, por meio da formalização de acordo de remuneração;
- b. a política de investimento dos Ativos Conflitados que sejam fundos de investimento deve ser compatível com a do Fundo;
- c. as cotas de classes ou subclasses dos fundos de investimento adquiridas deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro perante a CVM;
- d. em se tratando de fundo de investimento imobiliário, tais fundos não poderão estar sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nas hipóteses previstas no art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.

- ☐ () Aprovado
- ☐ () Reprovado
- ☐ () Abstenção
- ☐ () Abstenção por conflito

- III. A alteração do art. 6.4 do Anexo ao Regulamento do Fundo, com a inclusão da previsão de emissão de novas cotas por deliberação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao novo montante máximo de R\$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais), desconsiderando os valores já aprovados via ato do administrador em razão da utilização de capital autorizado até a data de divulgação do anúncio de início da oferta da 6ª emissão de cotas do Fundo.

- ☐ () Aprovado
- ☐ () Reprovado
- ☐ () Abstenção
- ☐ () Abstenção por conflito

- IV. A alteração do Anexo ao Regulamento do Fundo para inclusão da possibilidade de não concessão de solicitação de reembolso de cotas a cotistas dissidentes ou que se abstiverem ou não comparecerem à assembleia, conforme previsto no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 ("Reembolso") em caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo o Fundo e/ou da classe única de cotas, mediante inclusão de um novo parágrafo 9.5 do Anexo ao Regulamento do Fundo, conforme texto abaixo:

"9.5 No caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo o FUNDO e/ou da Classe Única de Cotas ("Reorganização"), os Prestadores de Serviço Essenciais poderão não conceder a possibilidade de solicitação de reembolso de cotas de cotistas dissidentes prevista no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 ("Reembolso"), desde que:

- (vi) *a Reorganização seja submetida à aprovação da assembleia geral e especial de cotistas do FUNDO e da Classe Única de Cotas;*
- (vii) *a política de investimento da Classe Única de Cotas de investimento direto ou indireto de, no mínimo, de 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo esteja sendo observada no momento da convocação da assembleia geral e especial de cotistas do Fundo que deliberará sobre a Reorganização;*
- (viii) *as Cotas da Classe Única estejam admitidas à negociação em bolsa no momento da convocação da assembleia geral e especial de cotistas do Fundo e da Classe Única de Cotas que deliberará sobre a Reorganização;*
- (ix) *a Reorganização seja realizada, de forma fundamentada, levando em consideração o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou o valor de mercado das Cotas já emitidas; e*
- (x) *haja dispensa da CVM ou previsão na regulamentação aplicável de hipótese de dispensa na qual a Reorganização e o Fundo estejam enquadrados”.*

- ☐ () Aprovado
- ☐ () Reprovado
- ☐ () Abstenção
- ☐ () Abstenção por conflito

- V. A previsão no Regulamento quanto à possibilidade de realização, pelo Fundo, da recompra das cotas de sua emissão, mediante inclusão do Art. 4.2 do Regulamento do Fundo, conforme texto abaixo:

“4.2 O FUNDO poderá realizar a recompra de suas próprias cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, desde que em observância à regulamentação vigente.”

- ☐ () Aprovado
- ☐ () Reprovado
- ☐ () Abstenção
- ☐ () Abstenção por conflito

- VI. A inclusão expressa no Regulamento, da possibilidade de prestação de aval, fiança, alienação fiduciária ou outra forma de coobrigação ou constituição de garantias, inclusive ônus reais sobre imóveis e quaisquer outros ativos do fundo, em relação aos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como a aprovação da realização de tais negócios jurídicos, mediante a inclusão de novo parágrafo 4.3 do Regulamento do Fundo, conforme texto abaixo:

“4.3 O FUNDO poderá constituir ônus reais sobre os imóveis e quaisquer outros ativos do fundo que compõem seu patrimônio, para garantir obrigações assumidas pelo FUNDO na consecução da política de investimentos, observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.



Parágrafo Único - Adicionalmente, o FUNDO poderá prestar fiança, aval, alienação fiduciária, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação ou garantia, inclusive ônus reais sobre imóveis e *quaisquer outros ativos do fundo*, em nome da classe, relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos, bem como constituir todas e quaisquer modalidades de garantias admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, para fins da consecução da política de investimentos do FUNDO”.

- ☐ Aprovado
- ☐ Reprovado
- ☐ Abstenção
- ☐ Abstenção por conflito

Assinatura do Cotista (ou representantes legais “RL”)

Nome:

CPF/CNPJ: