

## 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:

O Fundo firmou nesta data um Memorando de Entendimentos (“MOU”) por meio do qual se comprometeu a, desde que cumpridas determinadas condições precedentes:

- (i) Adquirir a fração ideal de 15% (quinze por cento) do empreendimento imobiliário denominado “Suzano Shopping” localizado na Rua Sete de Setembro, 555 Jardim dos Ipês, Suzano – SP, pelo preço total de **R\$ 51.120.000,00** (cinquenta e um milhões e cento e vinte mil reais); se concretizada a aquisição o Fundo passará a deter 40% (quarenta por cento) da fração ideal do Suzano Shopping; e,
- (ii) Aliar 35% (trinta e cinco por cento) das ações de uma SPE que é proprietária da integralidade do empreendimento imobiliário denominado “Boulevard Shopping Bauru” localizado na Rua Marcondes Salgado, Quadra 11 - Chácara das Flores, Bauru - SP, pelo preço total de **R\$ 91.455.000,00** (noventa e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) (sendo o item “i” em conjunto com o item “ii”, denominados “Transação”).

A presente Transação contempla um pagamento da diferença, em favor do Fundo, de **R\$ 40.335.000,00** (quarenta milhões, trezentos e trinta e cinco mil reais) em moeda corrente e com data de fechamento prevista para ocorrer em janeiro de 2026 observadas as condições precedentes e demais disposições aplicáveis. Se concretizada nos termos acordados, a Transação gerará um lucro em regime de caixa de aproximadamente R\$ 0,48/cota (quarenta e oito centavos por cota). O preço de venda do Boulevard Shopping Bauru é aproximadamente 8% (oito por cento) superior ao valor investido e em linha com o último laudo de avaliação. A taxa interna de retorno nominal do investimento Boulevard Shopping Bauru é de aproximadamente 13% (treze por cento) ao ano.

A Transação está alinhada à estratégia da gestão, que busca: (i) gerar caixa para alocar em novos ativos de qualidade e/ou aprimorar a estrutura de capital e (ii) concentrar suas participações em shoppings dominantes com potencial de valorização.

A Transação está sujeita à superação de condições precedentes usuais em operações desta natureza, incluindo a finalização dos documentos. Novas informações serão disponibilizadas no fechamento através de novo Fato Relevante e também serão abordadas nos relatórios gerenciais do Fundo e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e do Gestor ([clique aqui](#)).

3 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

**PATRIA**  
GESTOR

**genial**  
ADMINISTRADOR E  
ESCRITURADOR

