

Fato Relevante: Conclusão de Aquisição no RM Square

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003 na qualidade de administrador e **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17 na qualidade de gestor do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), Código de Negociação **PATC11**, vêm comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que celebraram nesta data, Escritura de Compra e Venda para **aquisição definitiva de 1 andar no Edifício Roberto Marinho Square**, com área BOMA de 1.307,68 m², localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pascoal Pais, nº 525, Vila Cordeiro, CEP 04581-060 (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 20.922.880,00 (vinte milhões, novecentos e vinte e dois mil, oitocentos e oitenta reais), integralmente pago nessa data.

A transação refere-se à primeira aquisição de conjuntos no RM Square e à oitava compra de ativos imobiliários do PATC. A transação está totalmente alinhada com a tese de investimentos do Fundo uma vez que se trata de um imóvel AAA, localizado em um dos principais eixos corporativos da cidade de São Paulo. O andar se encontra totalmente locado para a Leroy Merlin.

Os fluxos de recebimento de aluguel referentes a esta transação se iniciarão em caráter pró-rata em maio/21 (competência correspondente a abril), passando a ter efeito caixa cheio em junho/21. Desta forma, a referida aquisição impacta positivamente a distribuição de rendimentos futuros, com um incremento de aproximadamente R\$ 0,02 por cota. Ressaltamos, no entanto, que o cálculo do impacto positivo na distribuição de rendimentos é fruto de diversas movimentações no Fundo, algumas inclusive em decorrência de variações na taxa básica de juros (Selic). As futuras distribuições de rendimentos poderão, portanto, sofrer alterações ao longo do tempo.

O Administrador e o Gestor se colocam à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 16 de abril de 2021

