

Fato Relevante: Pagamento da primeira parcela para aquisição de imóvel

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 o fundo realizou, nesta data, o pagamento da primeira parcela para aquisição do **20º andar** (1.152 m² de área BOMA) do **Edifício Cetenco Plaza**, imóvel classe A localizado na Av. Paulista, 1.842, tendo em vista a superação da totalidade das condições precedentes previstas no Compromisso de Compra e Venda (“CCV”). Desta forma, o fundo desembolsou R\$ 3.460.000,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta mil reais), correspondentes a 20% do valor de aquisição do ativo. O pagamento não impacta as distribuições de dividendos do PATC11 até o momento.

Conforme acordado no CCV, o pagamento da segunda parcela, no valor de R\$ 13.840.000,00 (treze milhões, oitocentos e quarenta mil reais), correspondentes a 80% do valor do Imóvel, será realizado em 01 de junho de 2021, concomitantemente à assinatura da respectiva Escritura de Compra e Venda. Os cotistas serão oportunamente informados via Fato Relevante sobre a conclusão da aquisição, assim como do eventual impacto nas futuras distribuições de rendimentos.

A transação refere-se à nona aquisição de ativos imobiliários do Fundo, em total alinhamento com sua tese de investimentos em imóveis de alta qualidade, localizados nos principais eixos corporativos da cidade de São Paulo. O andar se encontra totalmente locado para a Trisul S/A.

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

São Paulo, 17 de maio de 2021

