

## Fato Relevante: Conclusão de aquisição do andar no Edifício Cetenco

**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 segunda e última 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, conforme acordado entre as partes no Compromisso de Compra e Venda (“CCV”). Desta forma, o fundo desembolsou R\$ 13.840.000,00 (treze milhões, oitocentos e quarenta mil reais), correspondentes a 80% do valor de aquisição do ativo, além dos custos e impostos envolvidos na transação. Concomitantemente ao pagamento, foi assinada também a Escritura de Compra e Venda do imóvel.

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.

Os fluxos de recebimento de aluguel referentes a esta aquisição se iniciarão em julho/21 (competência correspondente a junho). Uma vez que a maior parcela dos recursos utilizados para a conclusão da transação provém da venda de FIIs líquidos anteriormente componentes da carteira do PATC11, a referida aquisição não impacta a distribuição de rendimentos futuros do fundo. A transação contribui, no entanto, para uma maior concentração do patrimônio do fundo em imóveis diretos, com contratos de locação longos sobre os quais a equipe do PATC11 possui gestão direta e ativa.

Ainda, ressaltamos que **esta transação conclui os esforços de alocação do patrimônio atual do PATC11 em ativos-alvo, distribuído predominantemente entre imóveis e FIIs de lajes corporativas**. Restam no Fundo, a partir de agora, apenas a posição de caixa necessária para movimentações financeiras de rotina.

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

São Paulo, 01 de junho de 2021



PÁTRIA

GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

MODAL

ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR