

PÁTRIA

RELATÓRIO AO INVESTIDOR | MAIO 2022

Pátria Edifícios Corporativos FII



Pátria Edifícios Corporativos FII

PATRIA

Destaques do Fundo

- Em maio/22, o PATC11 distribuiu rendimento de R\$ 0,32/cota, representando DY anualizado de 5,6% a.a. considerando o valor de mercado no encerramento do mês.
- Em 09 de junho de 2022, tivemos o prazer de anunciar, via [Fato Relevante](#), a aquisição pelo Pátria Investimentos de 50% da VBI Real Estate ("VBI"), gestora fundada em 2006 e com R\$ 5,0 bilhões sob gestão. A conclusão da transação depende da superação de certas condições precedentes comuns a este tipo de operação. As obrigações de gestão do PATC11 serão transferidas para a VBI e os sócios do Pátria atualmente responsáveis pela área imobiliária passarão a integrar o comitê de investimentos e o conselho de administração da VBI. O time do Pátria atuará ativamente na integração com a VBI.
- Buscando destravar valor aos cotistas e complementar as distribuições de rendimento do Fundo, o PATC celebrou um compromisso de venda e compra ("CVC") para a venda do Edifício Icon Faria Lima. Estima-se que, uma vez superadas as condições precedentes do negócio, o lucro referente à transação impacte positivamente a distribuição de rendimentos do PATC em de R\$ 0,10/cota mensalmente, por 7 meses (até dez/2022).

Comentários do Gestor

Em maio, o índice de fundos imobiliários (IFIX) apresentou alta de +0,3% e desempenho acumulado no ano de +1,1%. Na mesma direção, a cota do PATC fechou o mês com alta de +1,4% e +7,3% no acumulado do ano¹ - no mesmo período, FIs comparáveis de lajes corporativas imprimiram queda de -1,1%². Como resultado, o Fundo encerrou maio em um patamar de P/VP levemente superior à média de segmento (0,78x vs 0,76x)³. Considerando o elevado padrão de qualidade do portfólio do Fundo, a Gestão entende que o atual patamar da cota do PATC11 continua representando desconto relevante, o que acreditamos significar uma excelente oportunidade de entrada.

No dia 09 de junho, foi anunciado um acordo de associação entre o Pátria e a VBI, por meio do qual o Pátria passará a deter a participação equivalente a 50% da VBI ("Transação"). Conforme descrito no [Fato Relevante](#), a sua conclusão depende da superação de certas condições precedentes comuns a este tipo de transação.

A Transação prevê que o Fundo, bem como a sua respectiva gestão, sejam incorporados pela VBI. Assim, a VBI sucederá o Pátria em tais atividades uma vez que a Transação seja de fato concluída. É importante ressaltar que os sócios do Pátria atualmente responsáveis pela área imobiliária passarão a integrar o comitê de investimentos e o conselho de administração da VBI e que ambas as gestoras estão desempenhando intensos esforços visando capturar o máximo de sinergias da Transação. Manteremos o mercado informado a respeito da conclusão da Transação e próximos passos da gestão. O Pátria está muito satisfeito com a Transação e entende que a união entre as casas pode contribuir positivamente para a gestão do Fundo.

Visando complementar o perfil de distribuição de dividendos do fundo e destravar parte do valor hoje reconhecido contabilmente via reavaliações positivas, o Fundo anunciou a venda de sua participação no Edifício Icon Faria Lima. O imóvel, que representa uma parcela pequena da carteira⁴ será alienado pelo valor bruto de R\$ 12,5 M, a ser pago em 2 parcelas: (i) 15% do valor total no mês de junho, desde que superadas todas as condições precedentes até o dia 24/06/2022; (ii) 85% do valor total no mês de julho. Estima-se que o lucro referente à transação impacte positivamente a distribuição de rendimentos do PATC em R\$ 0,10/cota por 7 meses. O Pátria manterá o mercado informado a respeito do andamento desta transação.

Na ponta da gestão de inquilinos, a Randstad, locatária no Vila Olímpia Corporate, manifestou sua decisão de rescisão antecipada de contrato ao final de maio. As multas e aviso prévio previstos preservarão as distribuições do Fundo até novembro de 2022. Maiores detalhes estão disponíveis na página 11.

OBJETIVO DO FUNDO

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e eventual ganho de capital através da seleção, aquisição e administração ativa de um portfólio de edifícios de escritórios de alta qualidade (A/A+) nas maiores cidades do país, com preponderância de exposição à cidade de São Paulo.

Para mais informações acerca do Objetivo do Fundo, é recomendada a leitura do Regulamento.

INFORMAÇÕES GERAIS

Início das atividades
02/04/2019

Patrimônio Líquido (mai/22)
R\$ 303.082.185

Número de cotistas
9.463

Quantidade de cotas
3.477.434

Valor patrimonial da cota
31/05/2022
R\$ 87,16

Valor de mercado da cota
31/05/2022
R\$ 68,50

Taxa de Administração e Gestão³
0,765% a.a. até 30 de setembro de 2022
1,165% a partir de outubro de 2022

GESTOR

Pátria Investimentos LTDA.

ADMINISTRADOR

MAF DTVM

TIPO ANBIMA

FII Renda / Gestão Ativa

www.patc11.com.br

Contato: ri.patc11@patria.com
Cadastre-se no [mailing](#)

Distribuição de rendimentos

DRE Gerencial PATC11	Mai/22	2022	12 meses
Receita Total	1.513.636	7.375.416	16.738.374
Receita Imobiliária	1.134.831	5.580.738	12.722.435
Receitas FII	355.908	1.701.167	3.827.719
Receitas CRI	-	-	-
Receitas LCI	-	-	-
Receitas Renda Fixa	22.898	93.510	188.220
Despesa Total	(319.887)	(1.673.862)	(4.031.483)
Despesas Imobiliárias	(91.179)	(483.000)	(1.200.198)
Despesas Operacionais ¹	(228.707)	(1.190.861)	(2.580.188)
Efeitos não recorrentes	-	-	(251.097)
Resultado	1.193.749	5.701.554	12.706.890
Rendimento distribuído	1.112.779	5.424.797	12.831.731
Distrib. média (R\$/cota)	0,32	0,31	0,31

1) Despesas Operacionais: diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, taxas da CVM e B3, entre outros. A taxa de administração é calculada como percentual do valor de mercado e engloba as remunerações do administrador, gestor, banco escriturador e custodiante.

O Fundo distribuiu R\$ 0,32/cota como rendimento referente a maio/2022. O pagamento foi realizado em 08 de junho de 2022 aos detentores de cotas no fechamento do dia 31 de maio de 2022.

Os montantes apontados ao lado seguem o regime de competência. Destacamos que, a partir do dia 25 de março de 2022, passou a ter efeito o **desconto** concedido pela gestão na **taxa de administração** do PATC.

Rentabilidade

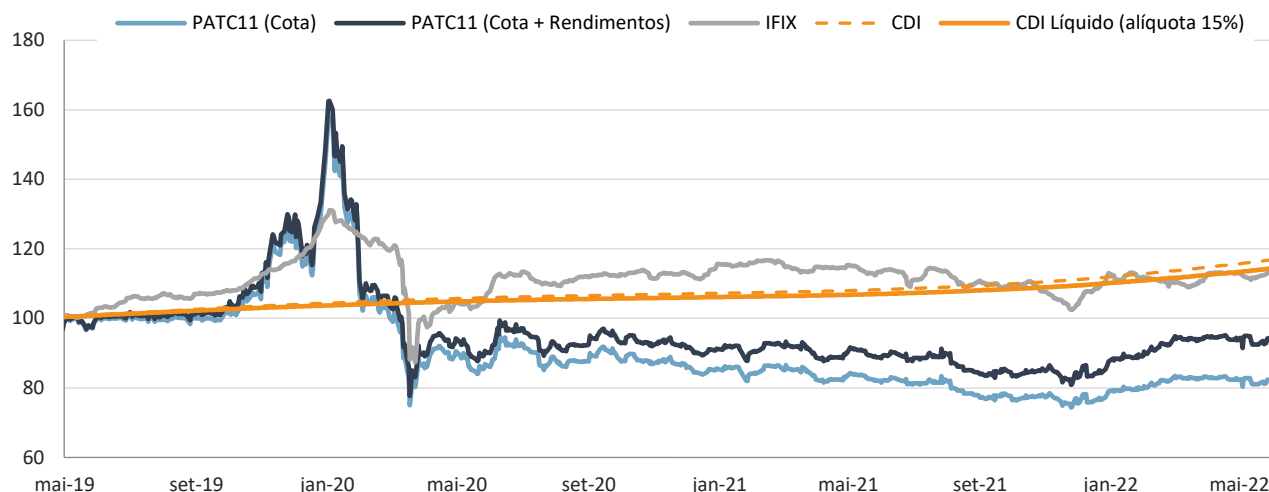
A cota do PATC11 encerrou o mês no valor de **R\$ 68,50** (31/05/2022 – último dia útil). Como já comentado em relatórios anteriores, vale destacar que, após a amortização de recursos aprovada em 18/03/2021, a cota do Fundo passou a ser negociada em bolsa com um desconto equivalente a R\$ 14,35. Esse ajuste foi replicado na tabela de rentabilidade abaixo, tanto nos cálculos de cota de entrada quanto nos rendimentos percentuais acumulados.

Como de costume, indicamos na tabela a seguir o cálculo da rentabilidade do Fundo em diferentes períodos até maio de 2022, além de confrontá-la com os principais índices comparáveis do mercado de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX e CDI).

Resultados em 31/mai/2022	Maio/22	2022	Desde 2ª emissão	Desde 1ª emissão
Desde	29 de abr de 2022	30 de dez de 2021	31 de jan de 2020	01 de abr de 2019
Cota de entrada ajustada (R\$)	67,90	64,66	88,21	85,65
Cota ao final do mês (R\$)	68,50	68,50	68,50	68,50
Rendimentos acumulados (R\$)	0,32	1,56	8,38	11,90
Rendimentos acumulados (%) [A]	0,5%	2,4%	8,9%	12,6%
Ganho de capital bruto [B]	0,9%	5,9%	(22,3%)	(20,0%)
Rentabilidade Bruta [A+B]	1,4%	8,4%	(13,5%)	(7,4%)
IFIX	0,3%	0,6%	(8,3%)	13,6%
Rentabilidade em % do IFIX	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganho de capital líquido [C]	0,7%	4,8%	(22,3%)	(20,0%)
Rentabilidade Líquida [A+C]	1,2%	7,2%	(13,5%)	(7,4%)
CDI Líquido	0,9%	3,7%	9,8%	14,3%
Rentabilidade em % do CDI Líq.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividend Yield 1M	5,7%	5,9%	4,4%	4,5%

O gráfico abaixo ilustra as séries históricas acumuladas de alguns indicadores de mercado em comparação com o valor da cota e aos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo.

RENTABILIDADE BASE MAIO | PATC11, IFIX E CDI LÍQUIDO



Liquidez

Em maio de 2022, o Fundo teve negociações em todos os pregões e apresentou **liquidez diária média de aproximadamente R\$ 373 mil**. Ocorreram 7.008 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 8,2 milhões.

Ao lado, o gráfico aponta também a data em que a amortização de R\$ 14,35/cota passou a ter efeito nos pregões (19/03/2021).

Negociação PATC11	Mai/22	2022	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	8.201	42.656	89.437
Número de negócios	7.008	25.910	95.424
Giro (% do total de cotas)	3,5%	18,3%	39,1%

Valor de Mercado	R\$ 238.204.229
Quantidade de cotas	3.477.434



Fontes: B3, Banco Central do Brasil, Pátria.

Nota: 1. Cotas de entrada foram ajustadas pelo valor amortizado em março/21. Valor absoluto das cotas de referência antes da amortização: 86,25 (26/fev/21), 85,50 (30/dez/20), 102,56 (2ª emissão) e 100,00 (1ª emissão); 2. Cota de referência da segunda emissão calculada através da ponderação entre os preços de 1ª e 2ª emissão, uma vez que a oferta foi inteiramente consumida por direitos de preferência e de sobras de cotistas que já investiam no fundo. 3. Rendimentos acumulados em termos percentuais ajustados pelo valor amortizado em mar/21: rendimentos acumulados pré-amortização/cota de entrada original + rendimentos acumulados pós amortização/cota de entrada ajustada; 4. A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores; 5. A Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo¹ e a tributação em 20% de Imposto de Renda sobre eventuais ganhos de capital na venda de suas cotas. Assim, compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI líquido de uma alíquota de 15% de Imposto de Renda.

Portfólio

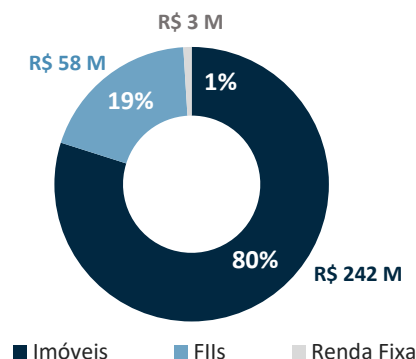
INVESTIMENTOS

Ao final do mês de maio de 2022, o Fundo manteve sua posição nos **7 imóveis em seu portfólio e 12.294 m² de ABL**, totalizando um volume avaliado em **R\$ 242 milhões** e equivalentes a 80% de seus recursos totais.

No mesmo período, o PATC11 fechou seu portfólio com **R\$ 58 milhões em posições de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs)** de lajes corporativas, o que representava 19% de seus recursos. A estratégia de investimentos em FIIs de lajes corporativas está detalhada na seção a seguir.

Já a posição de caixa do PATC seguiu em **R\$ 3 milhões** ao final de maio, volume utilizado para movimentações financeiras de rotina.

Alocação do Fundo (% de ativos)



Ativos financeiros | Maio/22

Valor Atualizado (R\$)

Compromissadas Over TPF (zeragem overnight)

2.937.789

VALOR PATRIMONIAL VS. VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

31/05/22	Patrimonial	Mercado	%
Valor da cota (R\$)	R\$ 87,16	R\$ 68,50	
Quantidade de cotas	3.477.434	3.477.434	
Valor das cotas (R\$ M)	303,1	238,2	(21%)
(-) Caixa líquido	(2,9)	(2,9)	
(-) FIIs a mercado	(57,9)	(57,9)	
(-) Outros ativos	(0,3)	(0,3)	
Valor implícito dos imóveis (R\$ M)	241,9	177,0	
Área Bruta Locável (m²)	12.294	12.294	
Valor implícito por m² (R\$)	19.678	14.400	(27%)

A tabela ao lado evidencia o descolamento atual da precificação dos ativos do PATC11 em bolsa em relação ao seu valor patrimonial imobiliário.

Os imóveis do fundo estão atualmente avaliados em carteira a R\$ 19.678/m², nível que o Pátria acredita ainda estar abaixo dos custos de reposição dos edifícios do fundo – estimados entre R\$ 23.000 e R\$ 28.000 conforme nossas [publicações recentes](#).

Na visão da Gestão, o patamar expressivo de desconto da precificação implícita em bolsa de R\$ 14.400/m² para os mesmos imóveis pavimenta uma excelente oportunidade de entrada no mercado secundário. Essa visão é reforçada pelo elevado padrão de qualidade (A/A+) e localizações estratégicas dos ativos que compõe o portfólio do Fundo.

CARTEIRA DE FIIs

O Pátria Edifícios Corporativos possui parte de seu patrimônio aplicada em outros FIIs listados em bolsa que investem **exclusivamente em lajes corporativas**. As alocações seguem critérios bem definidos que fazem parte da estratégia de investimentos do PATC11 desde o início do fundo. São divididas em duas frentes: **Fundamentalista** e **Tática**.

Fundamentalista

Racional de investimento: Aquisição de cotas de FIIs com imóveis de alta qualidade e localização privilegiada, em linha com nossos investimentos diretos. Caracterizam-se como alocações de longo prazo, cujo objetivo é o de consolidar participações representativas. A gestão enxerga suas posições fundamentalistas como extensões de seu portfólio direto em imóveis.

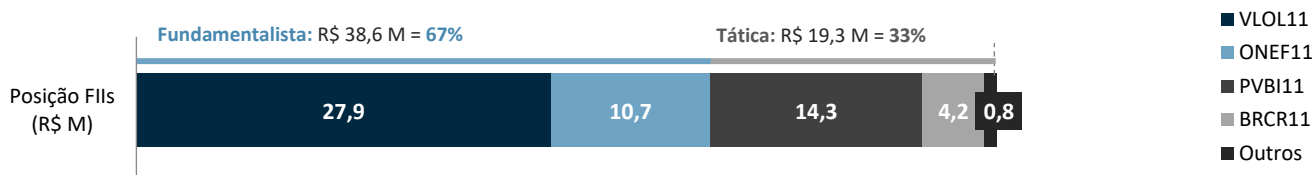
Atualizações (mai/22): O Fundo não realizou nenhuma movimentação relevante de compra ou venda no âmbito da estratégia fundamentalista no mês. Na visão do Pátria, essas posições foram estruturadas a preços bastante atrativos em bolsa, o que consiste em uma vantagem estratégica do PATC11.

Tática

Racional de investimento: Aquisição de cotas de FIIs a preços descontados e com potencial de apreciação no curto/médio prazo. Estabelecemos dois limites para esta estratégia: (i) limite máximo de alocação por fundo conforme sua liquidez diária; e (ii) volume do capital alocado, considerando a somatória de todos os fundos adquiridos como alocação tática.

Atualizações (mai/22): O Fundo não realizou nenhuma movimentação relevante de compra ou venda no âmbito da estratégia tática no mês. Estas posições remanescentes geram *dividend yield* satisfatório e complementam bem o fluxo de receitas do PATC. A Gestão monitora o mercado de FIIs constantemente para eventuais remanejamentos táticos de carteira.

A distribuição entre FIIs/estratégias em 31 de maio de 2022 segue indicada abaixo, em valor de mercado.



CARTEIRA IMOBILIÁRIA

Os ativos do portfólio do PATC11 estão localizados em **quatro das principais regiões corporativas da cidade de São Paulo: Itaim Bibi, Vila Olímpia, Paulista e Chucrí Zaidan**. Os imóveis possuem fácil acesso a **múltiplos modais de transporte público** e uma **diversa variedade de serviços**. Na visão do Pátria, a localização configura-se como pilar essencial para a resiliência de qualquer ativo imobiliário e impacta diretamente os valores de aluguel praticados dentro das regiões de interesse do Fundo.

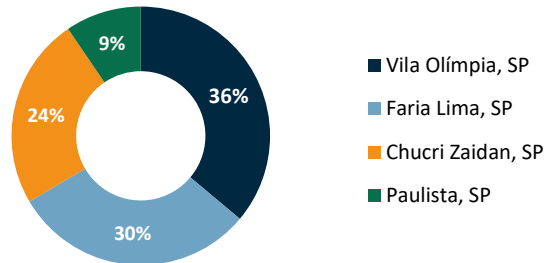
Ativo	Parcela detida pelo PATC	ABL Própria (m²)	Vacância Física (%)	# Locatários	Tipos de contratos	Prazo remanescente¹ (meses)
Sky Corporate	10,5%	2.690	100%	-	100% típicos	-
Central Vila Olímpia	7,1%	1.298	0%	2	100% típicos	50
Vila Olímpia Corporate	11,7%	2.262	0%	4	100% típicos	20
Icon Faria Lima	4,4%	450	0%	1	100% típicos	56
The One	13,4%	1.826	0%	5	100% típicos	30
RM Square	10,0%	2.615	0%	1	100% típicos	92
Cetenco Plaza	4,0%	1.152	0%	1	100% típicos	Em rescisão
Total		12.294	21,9%	14		48



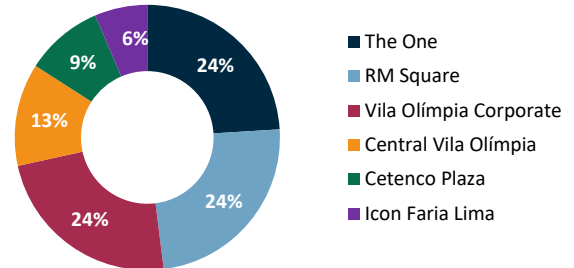
Vila Olímpia	Paulista
Itaim Bibi	Chucrí Zaidan

Os números dessa seção retratam a carteira de inquilinos do PATC sob diversos ângulos. No mês de maio, foi realizado o repasse integral de inflação previsto no contrato de dois inquilinos edifício Vila Olímpia Corporate. Vale ressaltar, ainda, que a maior parte das receitas do Fundo passou a estar indexada ao IPCA a partir de fevereiro de 2022.

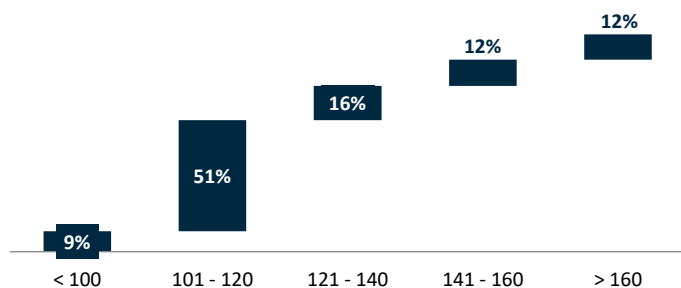
Regiões (% receita imobiliária do mês)



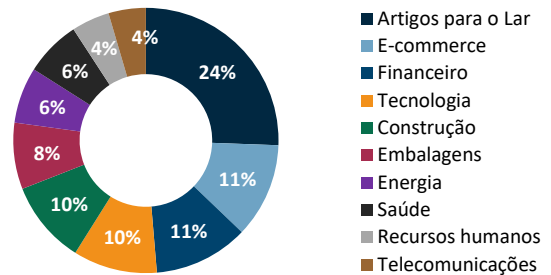
Imóveis (% receita imobiliária do mês)



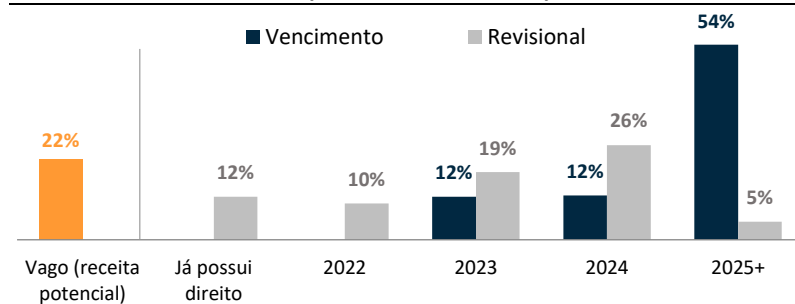
Distribuição de aluguel R\$/m² (% da receita contratada)



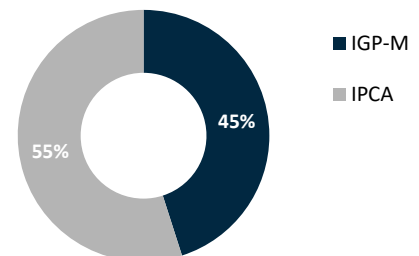
Inquilinos por setor (% receita imobiliária do mês)



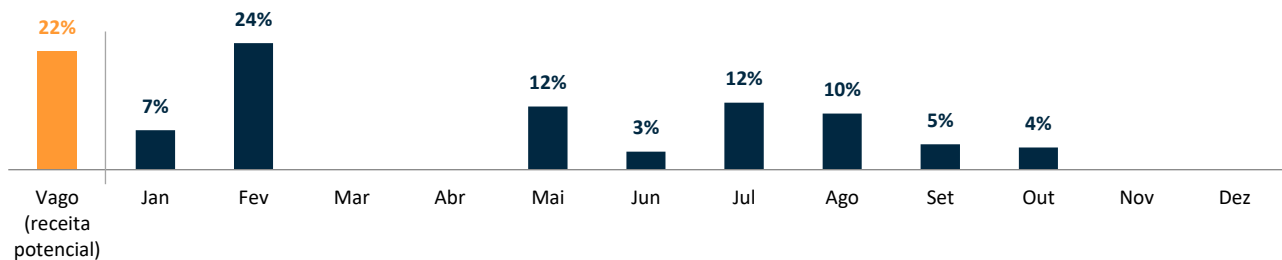
Vencimentos de contratos (% receita contratada)



Índice de reajuste (% receita contratada)



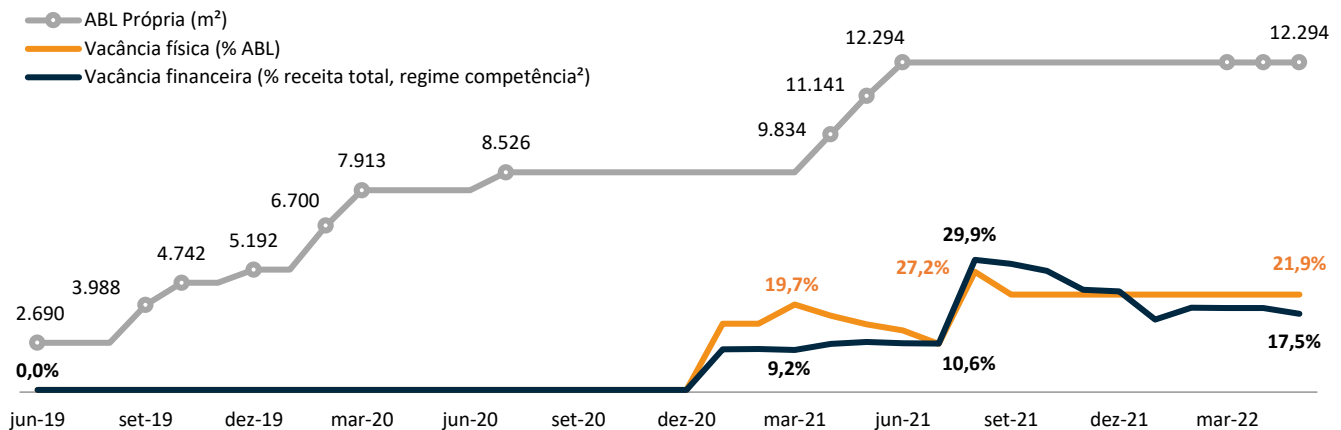
Reajustes contratuais a cada mês do ano (% receita contratada)



No mês de maio, a taxa de vacância financeira do Fundo foi reduzida para o patamar de 17,5%, com o término do período de carência concedido ao novo inquilino do Edifício Icon Faria Lima. Por outro lado, como reflexo da área disponível no Edifício Sky Corporate, a taxa de vacância física do PATC11 permaneceu constante em 21,9%.

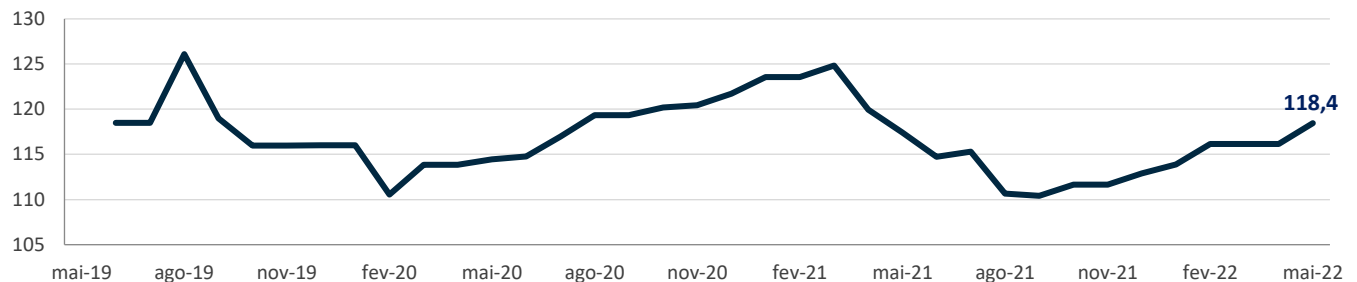
Mais detalhes a respeito das movimentações de inquilinos e atividades de novas locações serão discutidos na seção específica sobre o tema, na página 11.

Evolução da ABL própria e vacâncias física e financeira

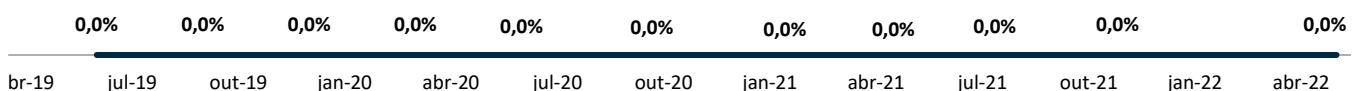


O gráfico de evolução do aluguel médio abaixo é impactado por alguns efeitos: (i) variações na curva ocorrem naturalmente em meses em que concluímos novas aquisições e/ou locações; (ii) repasses de inflação impactam positivamente a curva de aluguel nominal. Com os repasses integrais de inflação nos contratos de dois inquilinos do portfólio, o aluguel médio do Fundo encerrou o mês de maio no patamar de R\$ 118,4/m², nível que a Gestão considera saudável para os mercados dos imóveis. Por fim, ressaltamos que o Fundo nunca apresentou inadimplência por parte de seus inquilinos.

Aluguel face médio (R\$/m²)



Inadimplência (% da receita imobiliária)



IMÓVEIS

**SKY CORPORATE**

Rua Gomes de Carvalho, 1.996 – Vila Olímpia, São Paulo, SP

Data da aquisição: 11/06/2019
Classe do imóvel¹: AA
ABL total: 25.606 m²
Participação no ativo: 10,5%
ABL própria: 2.690 m²
Ocupação andares PATC: 0%
Inquilino: n/a

**THE ONE**

Rua Ministro Jesuino Cardoso, 454 – Itaim, São Paulo, SP

Data última aquisição: 31/07/2020
Classe do imóvel¹: AA
ABL total: 13.632 m²
Participação no ativo: 13,4%
ABL própria: 1.826 m²
Ocupação andares PATC: 100%
Inquilinos: Fidessa, Standard Bank, China Telecom, Santo André Adm. e Ardagh Group

**CENTRAL VILA OLÍMPIA**

Alameda Vicente Pinzon, 51 – Vila Olímpia, São Paulo, SP

Data da aquisição: 06/09/2019
Classe do imóvel¹: AA
ABL total: 18.200 m²
Participação no ativo: 7,1%
ABL própria: 1.298 m²
Ocupação andares PATC: 100%
Inquilinos: Alliar e SMR

**ROBERTO MARINHO SQUARE**

Rua Pascoal Pais, 525 – Chucrí Zaidan, São Paulo, SP

Data última aquisição: 16/04/2021
Classe do imóvel¹: AAA
ABL total: 26.046 m²
Participação no ativo: 10,0%
ABL própria: 2.615 m²
Ocupação andares PATC: 100%
Inquilino: Leroy Merlin

**VILA OLÍMPIA CORPORATE**

Rua Fidêncio Ramos, 302 – Vila Olímpia, São Paulo, SP (Torre B)

Data última aquisição: 19/02/2020
Classe do imóvel¹: AAA
ABL total: 19.416 m²
Participação no ativo: 11,7%
ABL própria: 2.262 m²
Ocupação andares PATC: 100%
Inquilinos: Suse Software Solutions, Randstad Brasil RH, B2W, Cordier

**CETENCO PLAZA**

Avenida Paulista, 1.842 – Paulista, São Paulo, SP

Data da aquisição: 17/05/2021
Classe do imóvel¹: A
ABL total: 28.803 m²
Participação no ativo: 4,0%
ABL própria: 1.152 m²
Ocupação andares PATC: 100%
Inquilino: Trisul

**ICON FARIA LIMA**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.311 – Itaim Bibi, São Paulo, SP

Data da aquisição: 20/11/2019
Classe do imóvel¹: A
ABL total: 10.148 m²
Participação no ativo: 4,4%
ABL própria: 450 m²
Ocupação andares PATC: 100%
Inquilino: Rezek Energia

1. Fonte: Buildings

Nota: Todas as áreas reportadas no presente relatório de acordo com o critério BOMA, que é a área do imóvel medida de acordo com o Método de Medida Padrão (ANSI/BOMA Z65.1).

GESTÃO DE INQUILINOS E NOVAS LOCAÇÕES

Comercialização de espaços

Vacância atual: Sky Corporate

O Sky Corporate possui elevado padrão de qualidade (AA) e localização na Vila Olímpia, considerada estratégica na indústria de lajes corporativas na cidade São Paulo.

Em linha com o mês de abril, maio apresentou um número relevante de visitas no imóvel. Apesar deste ritmo tracionado, no entanto, as negociações de preço de aluguel vêm sendo prejudicadas principalmente pela vacância em regiões mais afastadas. Em meio ao pipeline de potenciais inquilinos para o imóvel há um **processo competitivo em estágio avançado, mas que caminha em ritmo lento**. Seguimos aplicando esforços para conversão das negociações em uma nova locação na carteira o mais brevemente possível.

Potencial Vacância futura: Cetenco Plaza (Impacto potencial em janeiro de 2023)

Conforme divulgado no relatório anterior e via [Fato Relevante](#), a **Trisul S.A.** comunicou a postergação da data de rescisão de seu contrato de locação **para 31 de maio de 2022**. Tendo em vista as multas rescisórias devidas, a movimentação **não deve impactar as distribuições do Fundo em 2022**. Ressaltamos, ainda, que o inquilino não desocupou o imóvel até a presente data, fato que aumenta o espaço temporal de receitas do PATC11. Espera-se que a Trisul deixe o andar ainda em junho de 2022.

O ritmo de visitas de potenciais locatários ao ativo se intensificou no mês de maio, o que nos traz bons motivos para acreditar em uma locação do imóvel antes do impacto da vacância futura nos dividendos do Fundo. Conforme apresentamos em nosso mais recente [Webcast de Resultados](#), a região da Avenida Paulista vem apresentando volume saudável de absorções líquidas para imóveis classe A (+19 mil m² em 2021 e +3 mil m² no 1T22¹), fato que tende a beneficiar o posicionamento estratégico do Cetenco Plaza.

Movimentações de inquilinos

Villa Olímpia Corporate: Randstad (Impacto potencial em novembro de 2022)

A Randstad, empresa locatária de um conjunto no Vila Olímpia Corporate (378m²), anunciou, ao final de maio, que rescindiría seu contrato de locação antecipadamente. As **cláusulas de aviso prévio e multa previstas em contrato** postergam o impacto desta movimentação nas distribuições do Fundo **até novembro de 2022** – a partir de então, estima-se um possível **impacto financeiro mensal negativo de aproximadamente R\$ 0,02/cota**.

A gestão já iniciou os trabalhos de comercialização deste espaço vago futuro (que representa **3,1% da ABL do portfólio**) e manterá o mercado informado dos desdobramentos destes esforços. Vale destacar que o Vila Olímpia Corporate é um imóvel classe AAA, com certificação LEED Gold, e localização estratégica em frente ao Shopping Vila Olímpia.

1. Fonte: Buildings, acesso em 14/06/2022.

PATRIA
