

PÁTRIA



RELATÓRIO AO INVESTIDOR | JUNHO 2022

Pátria Edifícios Corporativos FII

▶ PATC11

Pátria Edifícios Corporativos FII

Destaques do Fundo

- Em junho/22, o PATC11 distribuiu rendimento de R\$ 0,32/cota, representando DY anualizado de 5,7% a.a. frente ao valor de mercado no encerramento do mês.
- Conforme divulgado em [Fato Relevante](#) em 01/07/22, o Pátria Investimentos concluiu a operação de associação com a gestora VBI. A partir dessa data o time da VBI sucedeu o Pátria nas atividades de gestão do PATC11. Acreditamos que a associação entre as casas deve gerar frutos positivos para os investidores.
- O movimento de alienação do Edifício Icon Faria Lima encontra-se em estágio final. As condições precedentes do negócio foram superadas em julho, de forma que a transação deve gerar um lucro de R\$ 0,69/cota a ser distribuído ao longo do segundo semestre de 2022.
- Conforme divulgado em [Fato Relevante](#), a B2W e a Randstad, inquilinos do Edifício Vila Olímpia Corporate, anunciaram a rescisão antecipada de seus contratos de locação. A Gestão espera anunciar novas locações antes de qualquer impacto, porém, existe potencial redução nos rendimentos de R\$ 0,06/cota a partir de nov/22, decorrente dessas rescisões.
- Os relatórios de macroeconomia produzidos pelo Sócio, Economista Chefe e Estrategista do Pátria Investimentos – Luís Fernando Lopes, estão disponíveis para todos os cadastrados no mailing. Para ter acesso à última publicação, [clique aqui](#).

Comentários do Gestor

Em junho, o índice de fundos imobiliários (IFIX) apresentou retração de -0,9%, resultando em um desempenho acumulado no ano de -0,3%. A cota do PATC apresentou a mesma tendência e encerrou o mês com queda de -0,7% e expansão de +6,6% no acumulado do ano¹. Assim, o Fundo encerrou junho em um patamar de P/VP superior à média de segmento (0,78x vs 0,73x)². 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 representar uma excelente oportunidade de entrada.

No dia 01 de julho, foi anunciada a conclusão da operação de associação entre o Pátria Investimentos e a VBI Real Estate. No âmbito da transação, o time de gestão da VBI sucedeu o Pátria nas atividades de gestão do PATC11 a partir da data de divulgação do Fato Relevante e os sócios do Pátria atualmente responsáveis pela área imobiliária passaram a integrar o comitê de investimentos e o conselho de administração da VBI. O Pátria acredita que a escala e a excelência da VBI podem melhor atender as necessidades de seus clientes nessa classe de ativos, viabilizando o desenvolvimento de negócios e crescimento da companhia no setor de Real Estate.

Buscando reforçar o alinhamento com o cotista, complementar o perfil de distribuição de dividendos do fundo e destravar parte do valor hoje reconhecido contabilmente via reavaliações positivas, o Fundo anunciou a alienação de sua participação no Edifício Icon Faria Lima. As condições precedentes foram superadas em julho e estima-se que o lucro oriundo da transação, de R\$ 0,69/cota, impacte positivamente a distribuição de rendimentos do PATC ao longo do segundo semestre de 2022.

Na ponta da gestão de inquilinos, o ritmo de visitas nas áreas vagas ou em desocupação do portfólio segue tracionado. Negociações para a locação da área vaga do Edifício Sky Corporate e metade da vacância futura do Cetenco Plaza estão em fase avançada, o que reforça a tese da Gestão sobre o elevado padrão de qualidade e posicionamento estratégico de seus ativos. Por outro lado, a B2W e a Randstad, inquilinos do Edifício Vila Olímpia Corporate, manifestaram o interesse de rescindir seus contratos. Considerando as multas e avisos prévios previstos, as distribuições do Fundo não serão impactadas até novembro de 2022. A gestão já iniciou os trabalhos de comercialização dos espaços e manterá o mercado informado sobre o desdobramento destes esforços. Mais detalhes estão disponíveis na página 11 deste relatório.

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 (jun/22)
R\$ 302.486.453

Número de cotistas
9.183

Quantidade de cotas
3.477.434

Valor patrimonial da cota
30/06/2022
R\$ 86,99

Valor de mercado da cota
30/06/2022
R\$ 67,71

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

GESTOR

Até 30/06: Pátria Investimentos LTDA.

A partir de 01/07: VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A.

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	Jun/22	2022	12 meses
Receita Total	1.493.040	8.868.456	16.724.113
Receita Imobiliária	1.140.070	6.720.808	12.651.572
Receitas FII	331.322	2.032.489	3.870.587
Receitas CRI	-	-	-
Receitas LCI	-	-	-
Receitas Renda Fixa	21.648	115.158	201.955
Despesa Total	(483.515)	(2.157.376)	(4.241.847)
Despesas Imobiliárias	(194.919)	(677.920)	(1.352.942)
Despesas Operacionais ¹	(288.595)	(1.479.457)	(2.662.627)
Efeitos não recorrentes	-	-	(226.278)
Resultado	1.009.525	6.711.079	12.482.267
Rendimento distribuído	1.112.779	6.537.576	12.866.506
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 junho/2022. O pagamento foi realizado em 08 de julho de 2022 aos detentores de cotas no fechamento do dia 30 de junho 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. Além disso, os números de junho foram afetados pela comissão referente à locação do Edifício Icon Faria Lima para o inquilino Rezek Energia e por honorários advocatícios referentes à alienação do mesmo ativo.

Rentabilidade

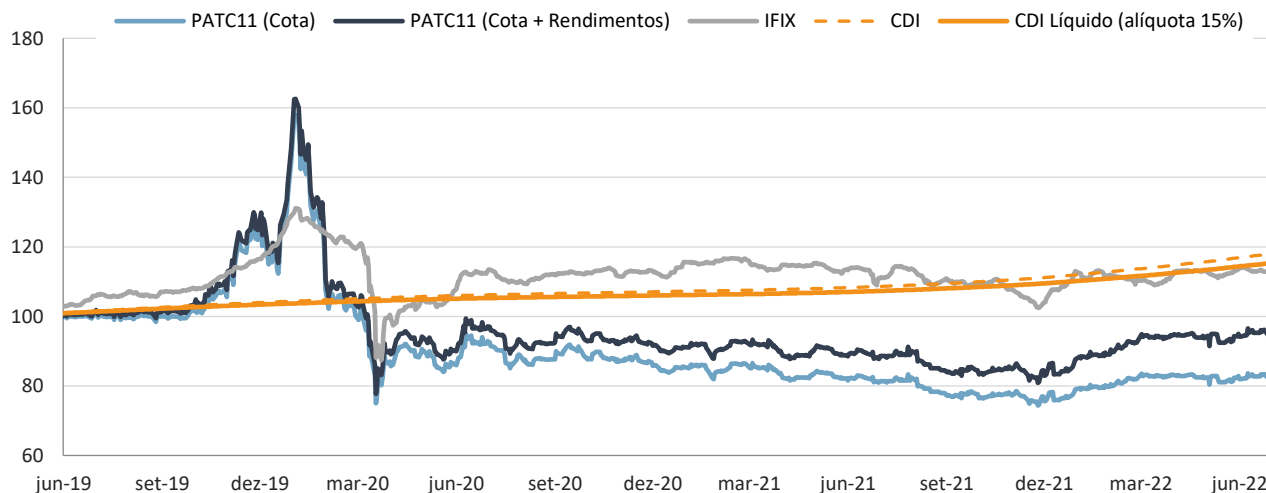
A cota do PATC11 encerrou o mês no valor de **R\$ 67,71** (30/06/2022 – último dia útil). Como já comentado em relatórios anteriores, vale destacar que, após a amortização de recursos aprovada em 18/03/2021, a cota do Fundo passou a ser negociada em bolsa com um desconto equivalente a R\$ 14,35. Esse 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 junho de 2022, além de confrontá-la com os principais índices comparáveis do mercado de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX e CDI).

Resultados em 30/jun/2022	Junho/22	2022	Desde 2ª emissão	Desde 1ª emissão
Desde	31 de mai de 2022	30 de dez de 2021	31 de jan de 2020	01 de abr de 2019
Cota de entrada ajustada (R\$)	68,50	64,66	88,21	85,65
Cota ao final do mês (R\$)	67,71	67,71	67,71	67,71
Rendimentos acumulados (R\$)	0,32	1,88	8,70	12,22
Rendimentos acumulados (%) [A]	0,5%	2,9%	9,2%	13,0%
Ganho de capital bruto [B]	(1,2%)	4,7%	(23,2%)	(20,9%)
Rentabilidade Bruta [A+B]	(0,7%)	7,6%	(14,0%)	(7,9%)
IFIX	(0,9%)	(0,3%)	(9,2%)	12,6%
Rentabilidade em % do IFIX	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganho de capital líquido [C]	(1,2%)	3,8%	(23,2%)	(20,9%)
Rentabilidade Líquida [A+C]	(0,7%)	6,7%	(14,0%)	(7,9%)
CDI Líquido	0,9%	4,6%	10,8%	15,3%
Rentabilidade em % do CDI Líq.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividend Yield 1M	5,6%	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 JUNHO | PATC11, IFIX E CDI LÍQUIDO



Liquidez

Em junho de 2022, o Fundo teve negociações em todos os pregões e apresentou **liquidez diária média de aproximadamente R\$ 500 mil**. Ocorreram 5.979 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 10,5 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	Jun/22	2022	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	10.507	53.163	92.022
Número de negócios	5.979	31.889	95.315
Giro (% do total de cotas)	4,5%	22,7%	40,2%

Valor de Mercado	R\$ 235.547.056
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

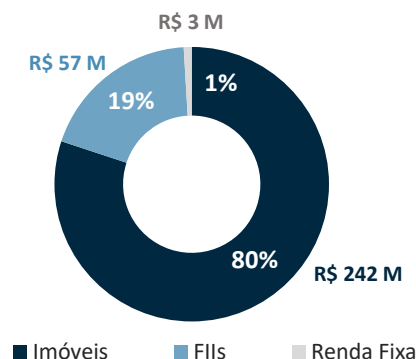
INVESTIMENTOS

Ao final do mês de junho 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\$ 57 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 junho, volume utilizado para movimentações financeiras de rotina.

Alocação do Fundo (% de ativos)



Ativos financeiros | Junho/22

Valor Atualizado (R\$)

Compromissadas Over TPF (zeragem overnight)

2.830.944

VALOR PATRIMONIAL VS. VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

30/06/22	Patrimonial	Mercado	%
Valor da cota (R\$)	R\$ 86,99	R\$ 67,71	
Quantidade de cotas	3.477.434	3.477.434	
Valor das cotas (R\$ M)	302,5	235,5	(22%)
(-) Caixa líquido	(2,8)	(2,8)	
(-) FIIs a mercado	(57,4)	(57,4)	
(-) Outros ativos	(0,3)	(0,3)	
Valor implícito dos imóveis (R\$ M)	241,9	174,9	
Área Bruta Locável (m ²)	12.294	12.294	
Valor implícito por m ² (R\$)	19.678	14.255	(28%)

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\$ 14.255/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.

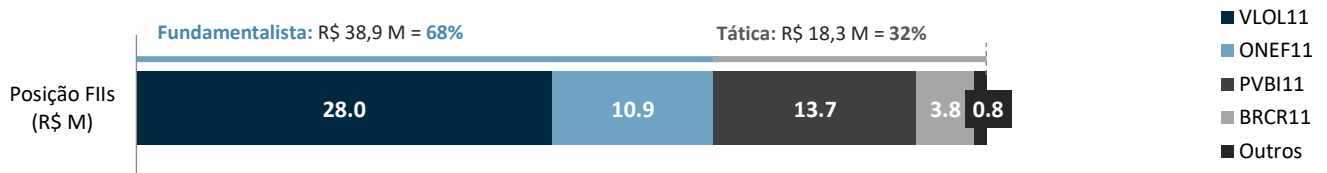
Atualizações (jun/22): O Fundo não realizou nenhuma movimentação relevante de compra ou venda no âmbito da estratégia fundamentalista no mês. Na visão do Pátria, essas posições foram estruturadas a preços bastante atrativos em bolsa, o que consiste em uma vantagem estratégica do PATC11.

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 (jun/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 30 de junho 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 a 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	49
Vila Olímpia Corporate	11,7%	2.262	0%	4	100% típicos	19
Icon Faria Lima	4,4%	450	0%	1	100% típicos	55
The One	13,4%	1.826	0%	5	100% típicos	29
RM Square	10,0%	2.615	0%	1	100% típicos	91
Cetenco Plaza	4,0%	1.152	0%	1	100% típicos	Em rescisão
Total		12.294	21,9%	14		48

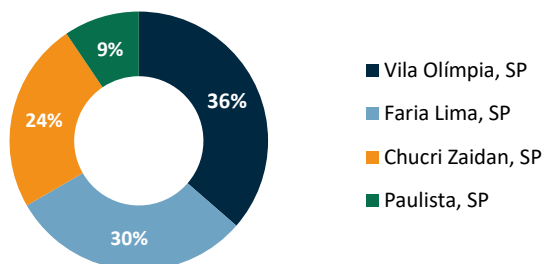


Vila Olímpia
 Paulista

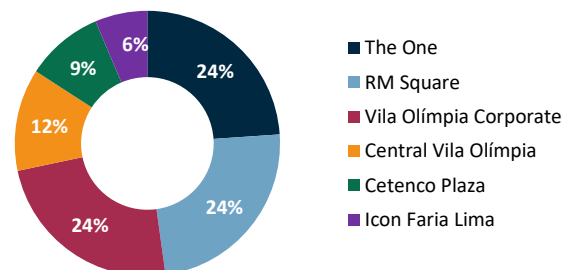
Itaim Bibi
 Chucrí Zaidan

Os números dessa seção retratam a carteira de inquilinos do PATC sob diversos ângulos. No mês de junho, foi realizado o repasse integral de inflação previsto no contrato de um inquilino 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.

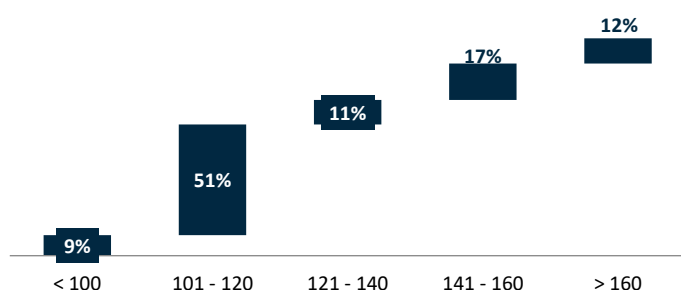
Regiões (% receita imobiliária do mês)



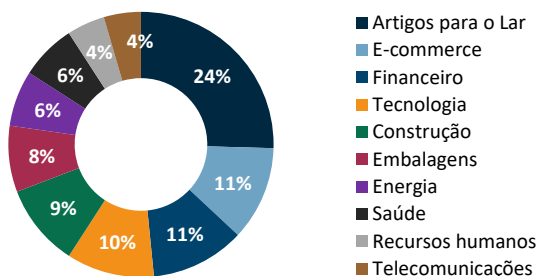
Imóveis (% receita imobiliária do mês)



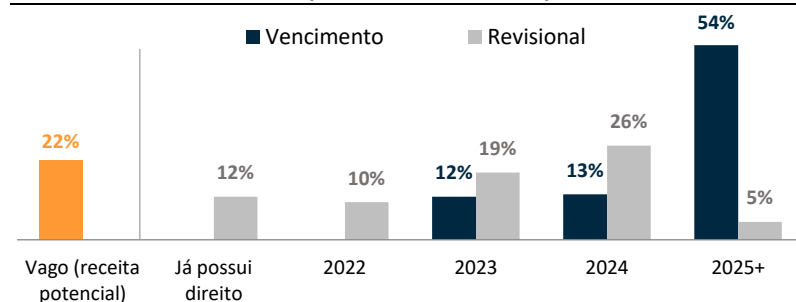
Distribuição de aluguel R\$/m² (% da receita contratada)



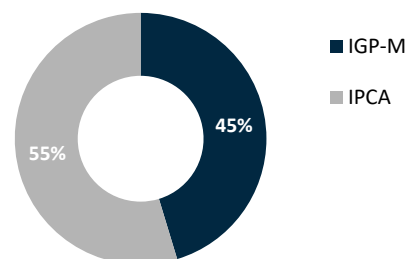
Inquilinos por setor (% receita imobiliária do mês)



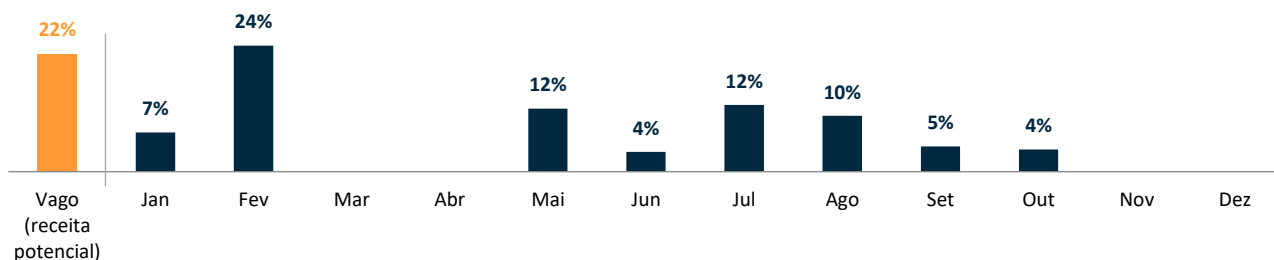
Vencimentos de contratos (% receita contratada)



Índice de reajuste (% receita contratada)



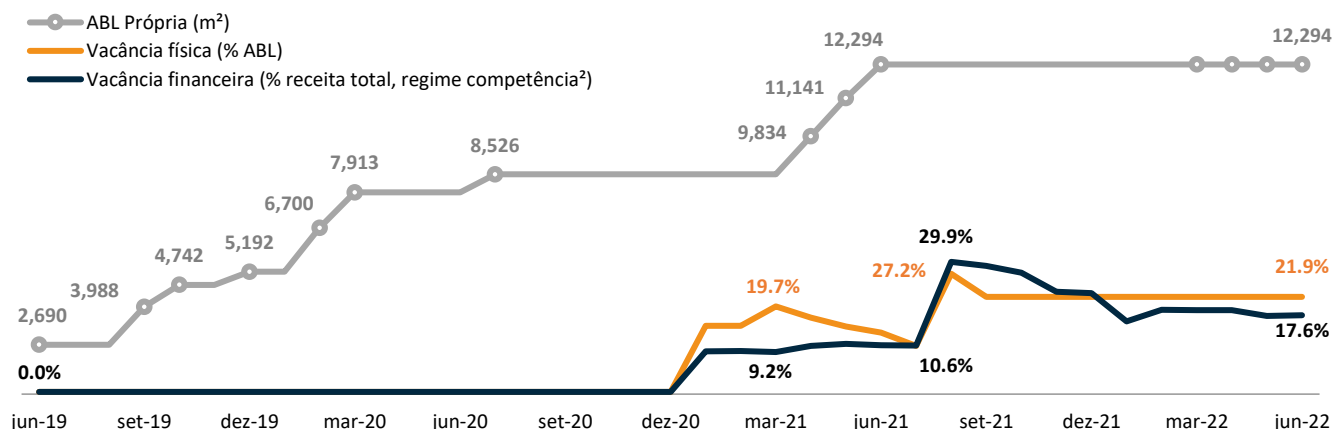
Reajustes contratuais a cada mês do ano (% receita contratada)



No mês de junho, a taxa de vacância financeira do Fundo permaneceu estável no patamar de 17,6%. Além disso, como reflexo da área disponível no Edifício Sky Corporate, que atualmente possui tratativas para locação em estágio avançado, a taxa de vacância física do PATC11 permaneceu constante em 21,9%.

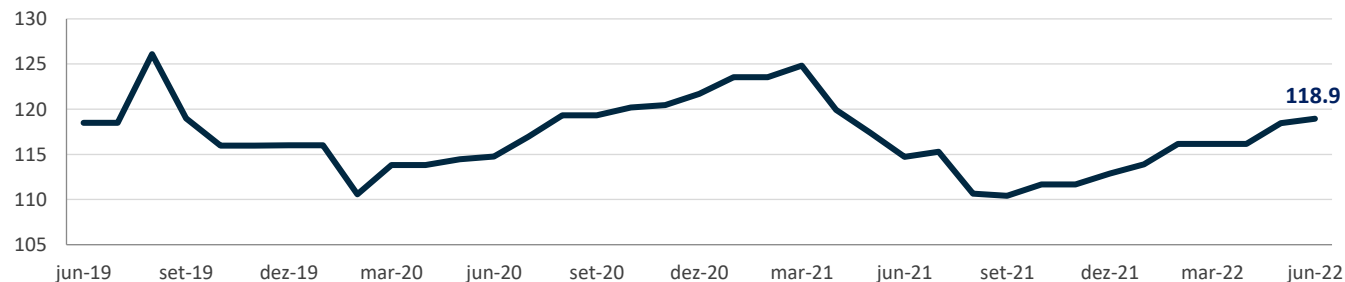
Mais detalhes a respeito das movimentações de inquilinos e atividades de novas locações serão discutidos na seção específica sobre o tema, na página 11.

Evolução da ABL própria e vacâncias física e financeira



O gráfico de evolução do aluguel médio abaixo é impactado (i) pelas variações na curva ocorrem naturalmente em meses em que concluímos novas aquisições e/ou locações e (ii) pelos repasses de inflação, que geram impacto positivo na curva de aluguel nominal. Com os repasses integrais de inflação no contrato de um inquilino do portfólio, o aluguel médio do Fundo encerrou o mês de junho no patamar de R\$ 118,9/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)

0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
jun-19	set-19	dez-19	mar-20	jun-20	set-20	dez-20	mar-21	jun-21	set-21	dez-21	mar-22	jun-22

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 Jesuíno 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 – Chucui 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% (em rescisão)

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

No mês de junho, as visitas no Sky Corporate apresentaram um ritmo robusto, com procura por empresas atuantes em diversos segmentos da economia. O pipeline de potenciais inquilinos vem se expandindo e **negociações para a locação da totalidade da área vaga no edifício encontram-se em estágio avançado**. É expectativa da gestão anunciar uma nova locação no futuro próximo.

Ressaltamos que **tal locação reduziria a atual vacância física do ativo a zero**, e atenuaria o potencial impacto das rescisões antecipadas recentemente anunciadas. Tal movimentação corrobora a tese da gestão sobre o potencial do ativo, que possui elevado padrão de qualidade (AA) e localização na Vila Olímpia, considerada como estratégica na indústria de lajes corporativas na cidade São Paulo.

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 muitas rescisórias devidas, a movimentação **não deve impactar as distribuições do Fundo em 2022**. Ressaltamos, ainda, que o inquilino segue realizando obras para a concretizar a devolução do imóvel, **prolongando o período** no qual as receitas do Fundo **não sofrerão impacto** decorrente dessa rescisão.

O ritmo de visitas no ativo seguiu promissor e atualmente existe uma **negociação em estágio final para a locação de metade da vacância futura do ativo**. Tal fato reforça a liquidez do ativo e a visão da Gestão sobre a recuperação da região da Avenida Paulista, que vem apresentando volume saudável de absorção líquida para imóveis classe A (+19 mil m² em 2021 e +3 mil m² no 1T22¹). À luz desse contexto, acreditamos que os dividendos do Fundo não devem sofrer impacto negativo decorrente da rescisão antecipada da Trisul.

Movimentações de inquilinos

Vila Olímpia Corporate: B2W e Randstad (Impacto potencial em novembro de 2022)

Conforme [Fato Relevante](#) divulgado no dia 24 de junho de 2022, a B2W, inquilino que atualmente ocupa 1.130 m² do Edifício Vila Olímpia Corporate (9,2% da ABL do Fundo), enviou notificação sobre a rescisão antecipada de seu contrato de locação. Além disso, a Randstad, empresa locatária de um conjunto no ativo (378m²), também anunciou que rescindir seu contrato de locação antecipadamente. As **cláusulas de aviso prévio e multa previstas nos contratos** postergam os impactos destas movimentações nas distribuições do Fundo **até novembro de 2022** – a partir de então, estima-se um possível **impacto financeiro mensal negativo de aproximadamente R\$ 0,06/cota**.

A gestão já iniciou os **trabalhos de comercialização dos espaços vagos futuros** (que em conjunto representam **12,3% da ABL do portfólio**) e manterá o mercado informado dos desdobramentos destes esforços. É importante ressaltar que o Vila Olímpia Corporate é um ativo premium de classe AAA, que possui certificação LEED Gold, e localização estratégica em frente ao Shopping Vila Olímpia, portanto esperamos que **novas locações sejam concluídas antes que haja qualquer impacto negativo na distribuição de rendimentos do Fundo**.

PATRIA

