

PÁTRIA

RELATÓRIO AO INVESTIDOR | AGOSTO 2021

Pátria Edifícios Corporativos FII



Pátria Edifícios Corporativos FII

PATRIA

Comentários do Gestor

Após um mês de alta no índice de fundos imobiliários (IFIX) o **índice apresentou forte queda**, com desempenho negativo de 2,63%, principalmente após o aumento das incertezas macroeconômicas e expectativa alta nas taxas de juros. As discussões referentes à reforma tributária continuam acontecendo na Câmara e no Senado e ainda não existe uma data definida para votação do projeto. Seguiremos acompanhando ativamente este tema e manteremos os cotistas informados a respeito de eventuais impactos que esta reforma possa trazer ao Fundo e ao mercado de forma geral.

A cota do PATC acompanhou a movimentação do IFIX no mês de agosto, apresentando uma variação negativa de 1,64%.

Já o **mercado de lajes corporativas continuou apresentando bons fundamentos** no mês. A região da Faria Lima, que hoje é o coração do setor de escritórios de qualidade no país, segue refletindo novas locações em volumes relevantes quase que semanalmente, em sua maioria em edifícios triple-A e comandando aluguéis mais altos. Na visão do Pátria, os altos percentuais de vacinação na cidade de São Paulo potencializam essa demanda, já que cada vez mais companhias têm avaliado o retorno a seus escritórios. Em nossa opinião, a **adoção de um modelo híbrido pelas empresas também é boa notícia** ao segmento, uma vez que reconhece a importância das ocupações físicas e introduz o uso das novas tecnologias permanentemente ao dia-a-dia dos colaboradores, fator que deve exigir alguma adaptação dos espaços corporativos existentes.

Em conjunto, todos esses aspectos devem trazer impactos positivos a imóveis de boa qualidade e bem localizados, como os da carteira do PATC. Prova disso são **as três novas locações recentemente assinadas** nos conjuntos vagos do fundo, em dois imóveis distintos na região da Vila Olímpia. A última delas, divulgada em 27/08/2021, **foi celebrada com a SMR** - empresa atuante no setor de supermercados - no conjunto 302 do CVO (área BOMA de 649 m²) pelo prazo de 60 meses a partir de setembro. O novo inquilino passará a representar 5,3% da área bruta locável do Fundo e 5,4% da receita total do Fundo (receita competência projetada para setembro/2021).

Com as movimentações descritas acima, a **única área vaga do PATC** daqui em diante passa a estar **concentrada no edifício Sky Corporate**, para o qual temos direcionado 100% dos esforços de novas locações. Buscando explorar a divisibilidade dos conjuntos e com um gradual aumento no número de visitas neste imóvel, esperamos comunicar boas notícias ao mercado nos próximos meses. Destacamos também que a inadimplência do fundo no mês de agosto continuou sendo de 0%.

Ainda, em 14/09/2021, realizamos o mais recente **Webcast de Resultados do PATC**, que segue uma periodicidade trimestral. O vídeo do evento pode ser acessado na íntegra por meio [deste link](#), e o material apresentado também foi disponibilizado [neste link](#).

Por fim, no âmbito da administração do fundo, foi aprovada, em 06/09/2021, a Consulta Formal para a substituição do Modal DTVM pela MAF DTVM como administradora. Trata-se de uma alteração simples e processual, única e exclusivamente devida à cisão do Banco Modal em meio a reestruturações societárias. Conforme [veiculado na mídia](#) em outubro de 2020, a divisão de fundos alternativos do Banco foi adquirida pelo Apex Group. O Modal arcará com todos os custos da substituição e o time responsável pelo PATC11 na administradora permanecerá inalterado.

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 (Ago/21)
R\$ 297.251.703,66

Número de cotistas
12.589

Quantidade de cotas
3.477.434

Valor patrimonial da cota
31/08/2021
R\$ 85,79

Valor de mercado da cota
31/08/2021
R\$ 63,43

Taxa de Administração e Gestão²
0,765% de 16 de dezembro a
31 de dezembro de 2021
1,165% a partir de janeiro 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** [clikando aqui](#)

Distribuição de rendimentos

DRE Gerencial PATC11	Ago/21	2021	12 meses
Receita Total	1.166.330	11.162.938	17.133.732
Receita Imobiliária	865.187	7.996.818	12.083.001
Receitas FII	292.677	2.598.750	3.864.772
Receitas CRI	-	-	-
Receitas LCI	-	489.245	1.023.331
Receitas Renda Fixa	8.465	78.125	162.629
Despesa Total	(305.534)	(2.471.977)	(4.018.289)
Despesas Imobiliárias	(111.395)	(392.279)	(562.346)
Despesas Operacionais ¹	(194.139)	(1.435.817)	(2.815.008)
Efeitos não recorrentes	-	(643.881)	(640.935)
Resultado	860.795	8.385.426	13.115.443
Rendimento distribuído	1.078.005	8.589.262	12.762.183
Distribuição média (R\$/cota)	0,31	0,31	0,30

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\$ 0,31/cota como rendimento referente a agosto/21. O pagamento foi realizado em 09 de setembro de 2021 aos detentores de cotas no fechamento em 31 de agosto de 2021.

Os montantes apontados ao lado seguem o regime de competência.

Rentabilidade

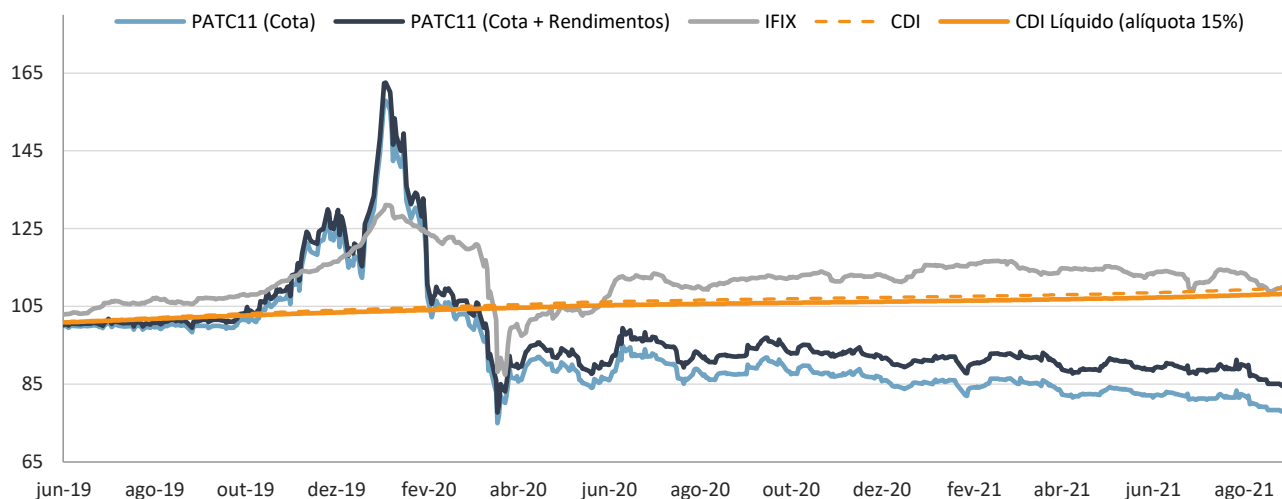
A cota do Fundo encerrou o mês na B3 com o valor de **R\$ 63,43** (31/08/2021 – último dia útil). Como mencionamos nos relatórios passados, é importante ressaltar que, após a amortização de recursos aprovada em 18/03/2021, a cota do PATC passou a ser negociada em bolsa com um desconto equivalente de 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 agosto de 2021, além de confrontá-la com os principais índices comparáveis do mercado de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX e CDI).

Resultados em 31/ago/2021	Ago/21	2021	Desde 2ª emissão	Desde 1ª emissão
Desde	30 de jul. de 2021	30 de dez. de 2021	31 de jan. de 2020	01 de abr. de 2019
Cota de entrada ajustada (R\$)	68,10	71,15	88,21	85,65
Cota ao final do mês(R\$)	63,43	63,43	63,43	63,43
Rendimentos acumulados (R\$)	0,31	2,47	5,62	9,14
Rendimentos acumulados (%) [A]	0,5%	3,3%	5,7%	9,4%
Ganho de capital bruto [B]	(6,9%)	(10,9%)	(28,1%)	(25,9%)
Rentabilidade Bruta [A+B]	(6,4%)	(7,6%)	(22,4%)	(16,5%)
IFIX	(2,6%)	(4,2%)	(10,6%)	10,8%
Rentabilidade em % do IFIX	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganho de capital líquido [C]	(6,9%)	(10,9%)	(28,1%)	(25,9%)
Rentabilidade Líquida [A+C]	(6,4%)	(7,6%)	(22,4%)	(16,5%)
CDI Líquido	0,4%	1,8%	4,0%	8,3%
Rentabilidade em % do CDI Líquido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Dividend Yield 1M	5,5%	5,2%	4,2%	4,3%

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 AGOSTO | PATC11, IFIX E CDI LÍQUIDO

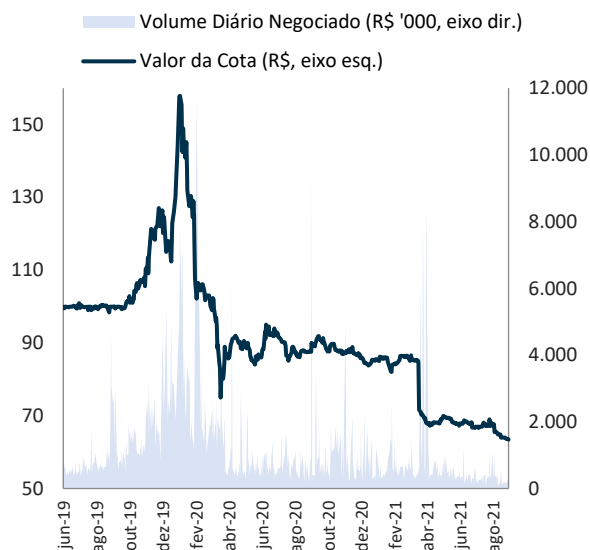


Liquidez

Durante o mês de agosto ocorreram 9.610 negociações no mercado secundário, movimentando um volume de R\$ 7,0 milhões. Desta forma, o Fundo teve negociação em todos os pregões e liquidez média diária de aproximadamente R\$ 0,3 milhão em agosto de 2021.

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

Negociação PATC11	Ago/21	2021	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	7.001	103.310	191.798
Número de negócios	9.610	92.256	162.143
Giro (% do total de cotas)	3,1%	40,9%	69,9%
Valor de Mercado	R\$ 220.573.639		
Quantidade de cotas	3.477.434		



Fontes: B3, Banco Central do Brasil, Pátria.

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

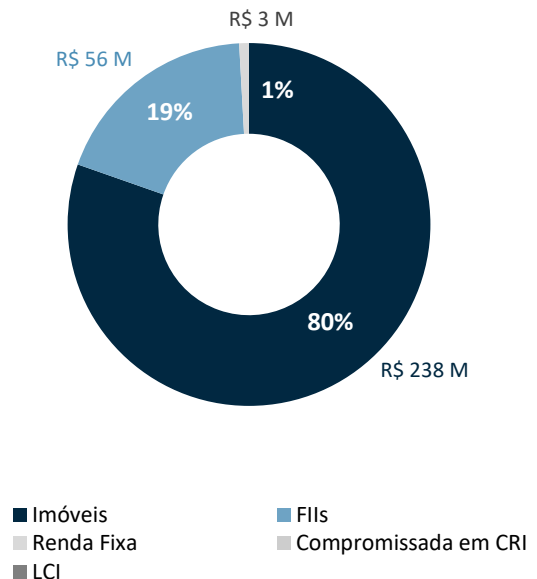
INVESTIMENTOS

Até 31 de agosto de 2021, o Fundo possuía **7 imóveis em seu portfólio e 12.294 m² de ABL**, totalizando um volume avaliado de R\$ 238 milhões e equivalentes a 80% de seus recursos totais.

Ainda, o PATC11 possuía **R\$ 56 milhões em posições de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs)** de lajes corporativas ao final do mês de agosto, o que representava 19% de seus recursos. A estratégia de investimentos em FIIs de lajes corporativas está detalhada na seção a seguir.

Desta forma, como anunciado nos relatórios passados, a partir de junho de 2021 o **PATC11 se encontra totalmente alocado em ativos-alvo**, distribuídos predominantemente entre imóveis e FIIs de lajes corporativas. Resta no fundo apenas a posição de caixa necessária para movimentações financeiras de rotina, que atualmente gira em torno de **R\$ 3 milhões**.

Alocação do Fundo (% de ativos)



Ativos financeiros | ago/21

Valor Atualizado (R\$)

Compromissadas Over TPF (zeragem *overnight*)

2.827.722

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.

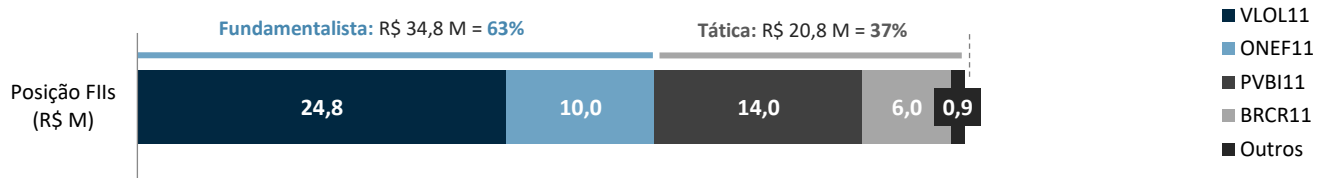
Atualizações (ago/21): O fundo não realizou nenhuma compra ou venda fundamentalista no mês de julho. Na visão do Pátria, essas posições foram montadas a preços bastante atrativos em bolsa e devem ser remuneradas de forma satisfatória no longo prazo.

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 (ago/21): Após as movimentações realizadas no mês de junho e julho mencionadas nos relatórios passados, o PATC não realizou vendas táticas relevantes no mês de agosto. Apesar das posições táticas remanescentes no fundo terem gerado *dividend yield* satisfatório, complementando o fluxo de receitas do PATC, o Fundo monitora constantemente o mercado de FIIs para remanejamento de sua carteira.

A distribuição entre FII/estratégias em 31 de agosto de 2021 segue indicada abaixo, em valor de mercado.



CARTEIRA IMOBILIÁRIA

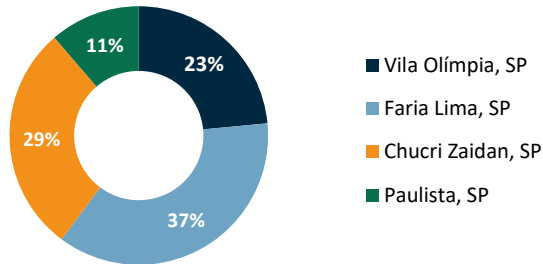
Os ativos do portfólio do PATC11 estão localizados em **quatro das principais regiões corporativas da cidade de São Paulo: Itaim Bibi, Vila Olímpia, Paulista e Chucuri Zaidan**. Os imóveis possuem fácil acesso a **múltiplos modais de transporte público** e uma diversa **variedade de serviços**. Na visão do Pátria, a localização consiste em um 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
Sky Corporate	10,5%	2.690	100%	-	100% típicos	-
Central Vila Olímpia	7,1%	1.298	50% (0% em set/21)	1	100% típicos	59
Vila Olímpia Corporate	11,7%	2.262	0%	4	100% típicos	26
Icon Faria Lima	4,4%	450	0%	1	100% típicos	27
The One	13,4%	1.826	0%	5	100% típicos	39
RM Square	10,0%	2.615	0%	1	100% típicos	101
Cetenco Plaza	4,0%	1.152	0%	1	100% típicos	52
Total		12.294	27,2%	13		54

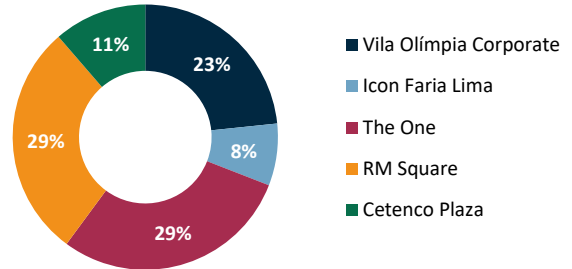


No mês de agosto, as duas principais alterações no portfólio imobiliário foram (i) a assinatura do contrato de locação do conjunto 302 do CVO pelo prazo de 60 meses – locação que não está refletida nos gráficos abaixo, uma vez que o início da ocupação ocorrerá em 01/09/2021 –, e (ii) a desocupação já anteriormente anunciada da EDP de seus andares no SKY. Como mencionado em relatórios anteriores, em julho iniciou-se o contrato de locação do conjunto 22 do VOC (área BOMA de 378 m²) com a Cordier Investimentos, e em agosto iniciou-se o contrato de locação do conjunto 301 do CVO (área BOMA de 649 m²) com a Alliar.

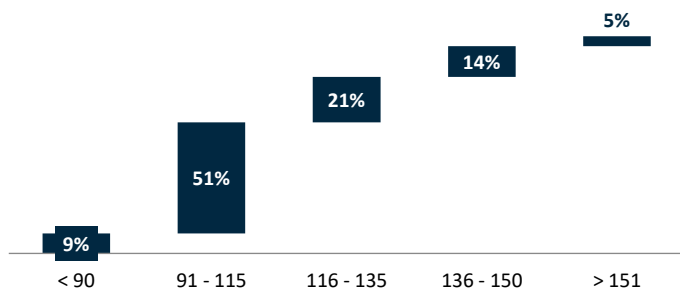
Regiões (% receita imobiliária do mês)



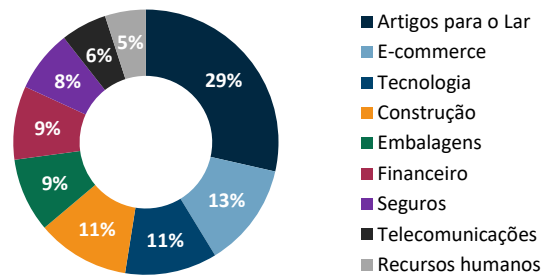
Imóveis (% receita imobiliária do mês)



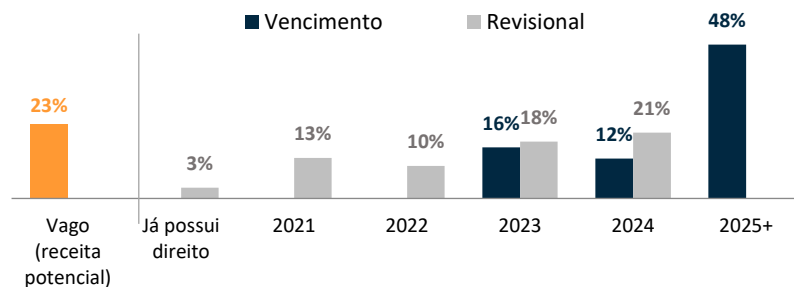
Distribuição de aluguel R\$/m² (% da receita contratada)



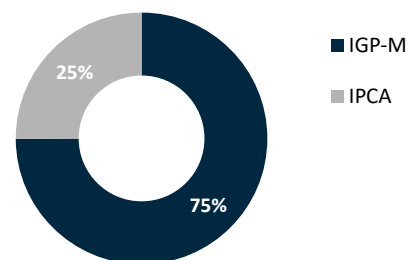
Inquilinos por setor (% receita imobiliária do mês)



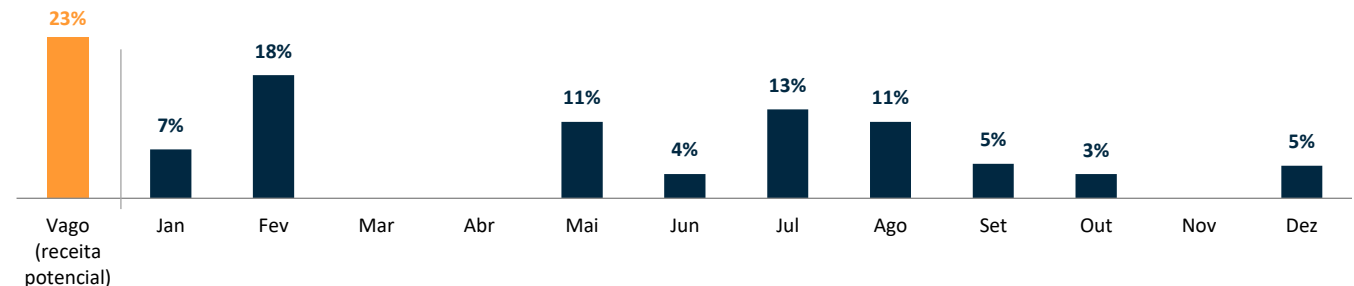
Vencimentos de contratos (% receita imobiliária contratada)



Índice de reajuste (% receita contratada)



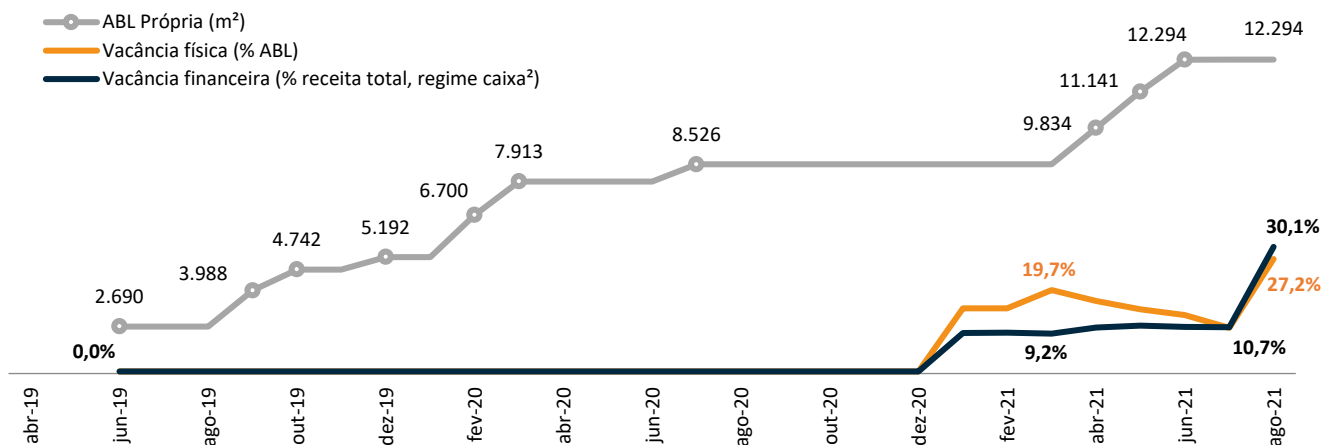
Reajustes contratuais a cada mês do ano (% receita imobiliária contratada)



Como adiantado no último relatório, em decorrência da vacância física do Sky Corporate (parcialmente mitigada pela locação de um dos conjuntos no CVO), o fundo teve sua taxa de vacância física (% ABL) incrementada em agosto de 2021, atingindo o patamar de 27%. A vacância financeira do PATC (% receita total) subiu para 30%. Essa diferença decorre dos períodos de carência vigentes em alguns dos novos contratos do fundo. As taxas de vacância do PATC sofrerão um decréscimo no mês de setembro com a ocupação de outro conjunto no CVO, anunciada acima.

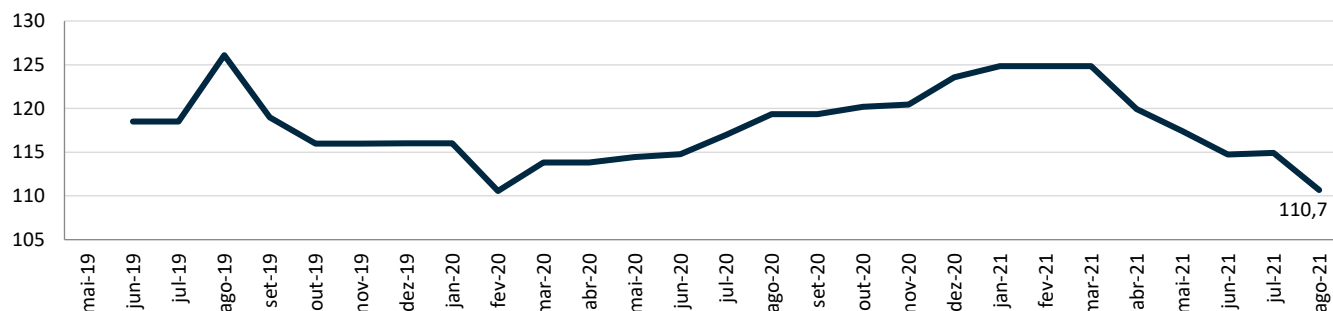
A partir de agora, o único imóvel com vacância do portfólio do PATC11 é o Sky. Mais detalhes sobre as atividades de novas locações serão conferidos na seção específica sobre o tema, na página 10.

Evolução da ABL própria e vacâncias física e financeira

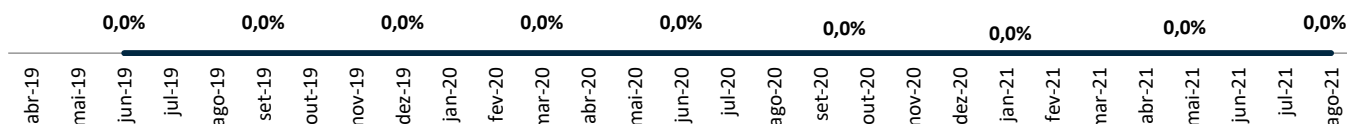


O gráfico de evolução do aluguel médio abaixo é impactado por alguns efeitos: (i) variações na curva ocorrem naturalmente em meses em que concluímos novas aquisições e/ou locações; (ii) repasses de inflação impactam positivamente a curva nominal de locações. Em agosto, o impacto da desocupação da EDP no aluguel face médio do fundo foi parcialmente mitigado pelas novas locações do portfólio e, desta forma, este indicador atingiu o patamar de R\$ 111/m². Consideramos que este é um patamar bastante saudável para os mercados em que atuamos e que, com a retomada das atividades nos escritórios pós-pandemia, este nível indica um espaço tangível para aumentos de preço. Por fim, 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 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: 50% (100% a partir de set/21)

**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 S.A.

**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: Prudential do Brasil

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 vagos

Na visão do Pátria, o aquecimento da demanda por imóveis corporativos tem se tornado cada vez mais claro. Esta percepção tem sido corroborada pelo significativo aumento no número de visitas aos conjuntos vagos do portfólio do fundo, que por sua vez parece estar bastante ligado à aceleração da vacinação da população de São Paulo. Além disso, temos notado que diversas empresas cresceram de maneira relevante no período de pandemia e, com o retorno presencial, têm precisado reavaliar seus escritórios e desenhar planos de expansão. Por fim, têm se tornado cada vez mais recorrentes os casos de inquilinos que, após devolverem andares corporativos em 2020 ancorados nos novos modelos de trabalho remoto, voltaram atrás e reabsorveram parte dessas desocupações em 2021. No geral, o Pátria acredita que todas essas são ótimas notícias ao portfólio de imóveis do PATC.

Neste mês de agosto, o Fundo assinou um contrato de locação do conjunto 302 do Central Vila Olímpia. O conjunto foi alugado para a SMR Participações e Investimentos pelo prazo de 60 meses (de setembro/2021 a agosto/2026) e, assim como para as demais locações que divulgamos recentemente, apresenta aluguel em linha com os valores praticados em imóveis similares na Vila Olímpia. Esta nova locação representa 5,3% da ABL própria do PATC11.

Nosso time de gestão segue focado na locação da última área vaga remanescente na carteira, no Edifício Sky Corporate. Trabalhamos com a meta de atingir, em breve, a ocupação de 100% do portfólio.

Fatos Relevantes recentes

NOVA LOCAÇÃO NO EDIFÍCIO CENTRAL VILA OLÍMPIA

Conforme [Fato Relevante](#) publicado em 27/08/2021, foi celebrado um novo contrato de locação do conjunto 302 do Edifício Central Vila Olímpia (área locável BOMA de 649 m²), pelo prazo de 60 meses e com início em 01 de setembro de 2021. O contrato foi firmado em condições comerciais alinhadas às práticas de mercado. O novo inquilino passará a representar 5,3% da área locável BOMA do Fundo e 5,4% da receita total do Fundo¹ (nota [1]: receita projetada para setembro/2021, em regime de competência).

Após o término do período de carência previsto em contrato, o fato impactará a distribuição de rendimentos do Fundo positivamente em R\$ 0,025/cota. Com a referida locação, os conjuntos de propriedade do Fundo no **Edifício Central Vila Olímpia** passaram a estar **100% ocupados**.



Perguntas dos Cotistas

A seguir, montamos uma seção com respostas para algumas das perguntas realizadas pelos nossos cotistas no último mês. Essa iniciativa tem o objetivo de aproximar ainda mais os investidores ao time de gestão e de sanar eventuais dúvidas que mais cotistas possam ter desenvolvido. Estamos sempre à disposição para perguntas através de nosso e-mail de relacionamento com investidores: ri.patc11@patria.com.

1. O fundo foi capaz de repor os inquilinos de suas áreas vagas com alguma velocidade. Sendo assim, quais são as perspectivas de locação para o Sky Corporate?

A tese de investimentos do PATC, ancorada em imóveis de alta qualidade e localização privilegiada na cidade de São Paulo, busca trazer resiliência ao portfólio imobiliário do fundo. Nesse sentido, o Pátria acredita que a reposição de inquilinos nas áreas vagas do PATC ocorra em velocidade maior que a média de mercado e, assim, que o fundo esteja melhor posicionado para atravessar períodos de crise.

Em linha com esse desenho, nosso time de locações tem sido capaz de assinar novos contratos estratégicos nos imóveis da Vila Olímpia (Vila Olímpia Corporate e Central Vila Olímpia), absorções que acreditamos ser bons indicadores de demanda para as áreas vagas remanescentes do Sky Corporate. Uma vez que as buscas de ocupantes por áreas menores (400 m² a 700 m²) têm sido mais frequentes e tendo em vista que a vacância do PATC no Sky está concentrada em lajes contíguas divisíveis em 4 conjuntos distintos, temos buscado explorar a divisibilidade do espaço para acelerar a curva de ocupação nesse imóvel. De qualquer forma, sabemos que a tomada de decisão de grandes empresas para locação de áreas maiores está, atualmente, mais inclinada ao horizonte de 2022.

Desta forma, considerando o tempo necessário para a assinatura de locações e os usuais períodos de carência em novos contratos, estimamos que o Sky volte a gerar fluxo de caixa ao Fundo no primeiro semestre de 2022, possivelmente ao fim do primeiro tri do ano. A antecipação desse prazo é naturalmente uma possibilidade, fortemente atrelada a um retorno mais rápido das companhias a seus escritórios.

Manteremos nossos cotistas informados sobre novidades no cenário de locações no Sky e em outros ativos do Fundo.

2. Gostaria de receber os relatórios e documentos do fundo por e-mail. É possível? Poderiam por favor me ajudar?

Todos os arquivos confeccionados pelo time de Relacionamento com Investidores dos FIIs do Pátria são publicados também nos mailings aos cotistas dos fundos. Para receber estas notificações por e-mail, basta se cadastrar em nosso *mailing list* através do site, clicando [neste link](#).

Notas importantes

O presente relatório e as informações aqui contidas possuem caráter meramente informativo. O material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente pelo Pátria Investimentos e outras fontes externas, conforme aplicável. Este material não deve ser considerado como aconselhamento financeiro, jurídico, contábil, tributário ou como recomendação de investimento, sendo única e exclusiva responsabilidade do investidor a tomada de decisão. Recomendamos consulta a profissionais especializados para realização de análises específicas antes da decisão de investimento. O Pátria Investimentos se exime de qualquer responsabilidade, direta ou indireta, por todos e quaisquer prejuízos decorrentes de operações realizadas com base nas informações aqui mencionadas, notadamente relacionadas à decisão de investimento do cliente. Ao considerar as informações a respeito de performance contidas neste relatório, os receptores devem atentar-se ao fato de que resultados passados não são garantia de resultados futuros, e que não há garantia de o resultado almejado seja alcançado. Nesse sentido, não há garantia de que o veículo de investimento será capaz de implementar sua estratégia ou atingir seus objetivos de investimento. Ainda, fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. Ainda que o Pátria Investimentos acredite que as premissas mencionadas neste relatório sejam razoáveis e factíveis, quaisquer projeções ou previsões contidas neste material são baseadas em estimativas subjetivas sobre circunstâncias que ainda não ocorreram e estão sujeitas a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados avindos de projeções ou previsões constantes deste relatório serão efetivamente verificados. Embora os autores deste relatório tenham tomado todas as precauções para assegurar que as informações aqui contidas não sejam falsas ou enganosas, os mesmos não se responsabilizam pela exatidão, veracidade ou abrangência de tais informações. O Pátria Investimentos não tem qualquer obrigação de atualizar as informações deste documento. Ao receber este relatório, o receptor concorda em não reproduzir, total ou parcialmente, qualquer informação aqui contida.



PATRIA
