

COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA E ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 30.048.651/0001-12

PÁTRIA

In partnership with

Blackstone

Código ISIN nº BRPATCCTF002 - Código de Negociação na B3: PATC11

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/025, em 29 de junho de 2018

Nos termos do disposto nos artigos 27 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), o **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.048.651/0001-12 (“**Fundo**”), representado por sua instituição administradora **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 I, sala 501, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003 (“**Administrador**”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“**Oferta**”), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar a solicitação à CVM, em 08 de fevereiro de 2019, de modificação das condições da Oferta para prever a redução do percentual do “Comissionamento”, dos “Custos Estimados de Distribuição”, da “Destinação dos Recursos” e da remuneração a ser devida ao Gestor e ao Consultor Especializado, bem como a alteração do “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, em virtude das alterações, acima, e a possibilidade de desistência das intenções de investimento pelos Investidores que aderiram à Oferta, nos termos do artigo 25 e do artigo 27, ambos da Instrução CVM nº 400/03, conforme disposto abaixo (“**Terceiro Comunicado ao Mercado**”). Exceto quando especificamente definidos neste Terceiro Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, originalmente disponibilizado em 04 de outubro de 2018 (“**Prospecto Definitivo**”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

01. MODIFICAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Comunica-se aos Investidores da Oferta o pedido de modificação de determinados termos e condições da Oferta, para: **(i)** a redução do “Comissionamento” de 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três centésimos por cento) para 2,77% (dois inteiros e sete centésimos por cento) e, portanto, a redução dos “Custos Estimados de Distribuição” e alteração da “Destinação dos Recursos”, constantes das páginas 85 e 88 do Prospecto Definitivo, respectivamente; e **(ii)** a alteração da remuneração do Gestor e do Consultor Especializado, uma vez que, por mera liberalidade, decidiram não receber, temporariamente, parcela da taxa de administração à qual fazem jus em razão da prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo e de consultoria especializada do Fundo, durante o período de 1 (um) ano contado da data de publicação do Anúncio de Encerramento, na proporção de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano em relação a cada uma das atividades, de modo que, em tal período, a Taxa de Administração será reduzida em 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano. Caso a CVM aprove o referido pedido de modificação, será necessária a abertura de prazo para a desistência das intenções de investimento dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta, nos termos do item 02, abaixo, motivo pelo qual o “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, constante da página 81 do Prospecto Definitivo, deverá ser alterado. Tendo em vista o acima exposto e, considerando que o pleito de modificação acima está sob a análise da CVM, o novo “Comissionamento”, os novos “Custos Estimados de Distribuição”, a nova “Destinação dos Recursos”, as informações referentes à remuneração do Gestor e do Consultor Especializado e o “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” serão oportunamente divulgados, por meio de novo comunicado ao mercado, cuja data estimada para publicação será 25 de fevereiro de 2019 (“**Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta**”). Na mesma data, também será divulgado o Prospecto Definitivo devidamente atualizado, inclusive, com o novo “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, nos termos do item 03, abaixo. Quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo. **Os Investidores da Oferta deverão desconsiderar as informações anteriormente prestadas no que se refere às seções do Prospecto Definitivo “Remuneração do Gestor, do Consultor Especializado, do Escriturador e do Custodiante”, “Contrato de Distribuição - Comissionamento”, “Custos Estimados de Distribuição”, “Destinação dos Recursos” e “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, devendo aguardar a divulgação do Prospecto Definitivo atualizado para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.**

02. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Após a publicação do Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados, individualmente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à publicação do referido Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

03. ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Preliminar Definitivo está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.: https://www.modaldtvm.com.br** (neste *website* clicar em “Fundos Administrados”, depois clicar em “Prospecto Definitivo” no item correspondente ao “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”); **(ii) Gestor: PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.: website: www.patriafi.com.br** (neste *website* localizar o “Prospecto Definitivo” na página inicial); **(iii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: website: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); **(iv) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS:**

website: http://www.cvm.gov.br (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2018 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e **(v) B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO: website: http://www.b3.com.br** (neste *site*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, identificar “Ofertas públicas” e clicar em “Saiba mais”, selecionar “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

04. ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO ATUALIZADO

O Prospecto Definitivo devidamente atualizado, nos termos acima previstos, estará disponível, na data de publicação do Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.: https://www.modaldtvm.com.br** (neste *website* clicar em “Fundos Administrados”, depois clicar em “Prospecto Definitivo” no item correspondente ao “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”); **(ii) Gestor: PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.: website: www.patriafi.com.br** (neste *website* localizar o “Prospecto Definitivo” na página inicial); **(iii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: website: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); **(iv) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: website: http://www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2018 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e **(v) B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO: website: http://www.b3.com.br** (neste *site*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, identificar “Ofertas públicas” e clicar em “Saiba mais”, selecionar “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

05. DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS, AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Terceiro Comunicado ao Mercado, o comunicado ao mercado divulgado em 14 de junho de 2018 (“**Primeiro Comunicado ao Mercado**”), o comunicado ao mercado divulgado em 30 de agosto de 2018 (“**Segundo Comunicado ao Mercado**”), o comunicado ao mercado de deferimento da modificação da oferta divulgado em 04 de outubro de 2018 (“**Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta**”) e o Aviso ao Mercado, que também foram publicados nos jornais “Valor Econômico” e “O Estado de São Paulo”, o Anúncio de Início, assim como o Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03: **(i) Administrador: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.: website: https://www.modaldtvm.com.br** (neste *website* clicar em “Fundos Administrados”, depois clicar em “Aviso ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início”, “Terceiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta” ou “Anúncio de Encerramento” no item correspondente ao “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”); **(ii) Gestor: PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.: website: www.patriafi.com.br** (neste *website* localizar o “Aviso ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início”, “Terceiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta” ou “Anúncio de Encerramento” na página inicial); **(iii) Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: website: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Primeiro Comunicado

ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início”, “Terceiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta” ou “Anúncio de Encerramento”); **(iv) CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: http://www.cvm.gov.br** (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2018 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início”, “Terceiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta” ou “Anúncio de Encerramento”); e **(v) B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO: http://www.b3.com.br** (neste *site*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, identificar “Ofertas públicas” e clicar em “Saiba mais”, selecionar “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início”, “Terceiro Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta” ou “Anúncio de Encerramento”).

06. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados, e conforme divulgados no Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta. O Prospecto Definitivo atualizado, quando da sua divulgação, conterá informações adicionais e complementares a este Terceiro Comunicado ao Mercado, que possibilitarão aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo, conforme atualizado. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo atualizado, após sua divulgação, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder da Oferta recomenda fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, as informações que constarão do Prospecto Definitivo atualizado e que constam do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, o que dependerá da aprovação pela CVM da modificação da Oferta. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras. O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento pelos Investidores da Oferta. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não haverá classificação de risco para as Cotas. LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ATUALIZADO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO. AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2019



COORDENADOR LÍDER



investimentos

GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO



ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

STOCHE FORBES

ADVOGADOS