

Pátria Edifícios Corporativos FII (PATC11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE: AMORTIZAÇÃO DE COTAS

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.864.991/0001-42, situada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Sala 501, Torre Pão de Açúcar, Rio de Janeiro/RJ, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021, na qualidade de administradora fiduciária (“Administradora”) do Fundo **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.048.651/0001-12 (“Fundo”) e **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.274.775/0001-71, situada na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, à qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, na qualidade de Gestora (“Gestora”) do Fundo, informam, aos titulares de cotas do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) e ao mercado em geral, que em atenção à previsão dos artigos 9.6 e seguintes do Regulamento do Fundo, será realizada uma nova amortização das Cotas do Fundo, com data base referente à 01 de setembro de 2023, conforme segue:

Quantidade de Cotas	Valor por Cota	Valor Total	Código B3
3.477.434	R\$1,40	R\$ 4.868.407,60	BRPATCCTF002

Totalizando o montante de R\$ 4.868.407,60 (quatro milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sete reais e oitenta e sessenta centavos), sendo que esses valores serão depositados aos Cotistas do Fundo, até o dia 25 de setembro de 2023.

O valor da cota patrimonial calculada na data base de anúncio, usada para fazer o cálculo do ganho de capital, é de R\$74,78767504.

Para a conclusão da amortização, os Cotistas deverão se atentar às condições e procedimentos expostos a seguir:

Os Cotistas do Fundo que adquiriram Cotas no mercado secundário, através da sua corretora, no sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), deverão enviar, do e-mail do Cotista cadastrado na B3, para o endereço eletrônico controle.passivo@apexgroup.com, até às 17h do dia 19 de setembro de 2023, as informações solicitadas abaixo:

- Declaração contida no Anexo I deste Aviso aos Cotistas, devidamente preenchida e assinada, de forma física ou digital; e/ou



Pátria Edifícios Corporativos FII (PATC11)

FATO RELEVANTE

- ii. Nota(s) de corretagem de aquisição ou instrumento(s) de compra, venda ou doação, conforme previsão regulamentar.

Com as informações apresentadas acima, o Administrador registrará o preço de custo ("Preço de Custo") das Cotas de cada Cotista, de forma a permitir a apuração, pelo Administrador do Fundo, de eventual valor de retenção de imposto de renda sobre a parcela do rendimento tributável, se e quando aplicável, e/ou eventual ajuste dos rendimentos apurados.

Caso o Administrador não receba tais informações no prazo supra indicado, o preço/custo de aquisição de cotas por tais cotistas será considerado como R\$ 0,00 (zero real) e será aplicada a alíquota de imposto sobre o valor amortizado nos termos da legislação aplicável.

ESCLARECIMENTOS

Para fins de melhor compreensão por parte dos Cotistas, o Administrador esclarece que:

1.1) Os Cotistas que já tenham providenciado o envio ao Administrador das informações acima requeridas e não tenham praticado novas negociações de suas cotas no mercado secundário dentro do período de envio das informações e de novo aviso divulgado pelo Administrador, não precisarão enviar a documentação novamente;

1.2) Os Cotistas que adquiriram suas cotas por meio da oferta pública inicial de cotas ("IPO"), não estão submetidos ao disposto nesse Aviso aos Cotistas, não precisando, portanto, enviar ao Administrador as informações aqui requeridas;

1.3) Os Cotistas Pessoa Física são tributados, com base na regulamentação brasileira aplicável à espécie, com alíquota 20% (vinte por cento). Sendo assim, se for o caso, no campo "Situação Tributária", constante no Anexo I ao presente aviso, deve ser marcada a opção "Tributado";

1.4) Em caso de envio pelo Cotista da Declaração constante do Anexo I deste aviso preenchida de forma incorreta, o Cotista deverá providenciar novo preenchimento do documento e envio ao Administrador, para o mesmo endereço eletrônico acima indicado. O Administrador considerará o último documento enviado para os fins dispostos neste aviso, desde que as instruções tenham sido observadas, inclusive o prazo indicado;

1.5) Caso o Cotista não atenda ao prazo previsto neste aviso, o Administrador considerará, para os fins aqui dispostos, o último e-mail recebido do Cotista com as informações solicitadas acima, se aplicável, sem prejuízo da possibilidade de o Cotista enviar as informações necessárias quando dos avisos futuros a serem encaminhados, aos Cotistas, pelo Administrador, sempre observadas as instruções dispostas em cada um dos comunicados.



Pátria Edifícios Corporativos FII (PATC11)

FATO RELEVANTE

1.6) O preenchimento da declaração fica a critério do cotista caso a aquisição das cotas do Fundo tenha ocorrido após o dia 04/04/2019 com a finalidade de que o administrador apure eventual valor de retenção de imposto de renda sobre a parcela do rendimento tributável e/ou de ganho de capital (se e quando aplicável).

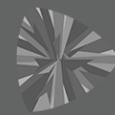
1.7) A declaração de custo deve ser encaminhada pelos cotistas que efetuaram negociações de compra ou de venda após a última amortização do Fundo. Caso contrário, não será necessário a apresentação da declaração, pois o custo utilizado na última amortização será mantido.

DIVULGAÇÃO DE AVISOS E COMUNICADOS AO MERCADO

Este aviso foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM, e da B3: **(i)** do Administrador: <https://www.mafdtvm.com.br> (na seção "Fundos de Investimento", na parte superior da página inicial, subseção "Ofertas ICVM 400", ativo "PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; **(ii)** da CVM: www.cvm.gov.br (no canto superior esquerdo da página inicial, na seção "Centrais de Conteúdo", "Central de Sistemas da CVM", "Consulta a Fundos", "Fundos de Investimento", ativo "PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" ou, pelo CNPJ, "30.048.651/0001-12"; e **(iii)** da B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 04 de setembro de 2023.



VBI
REAL ESTATE

Pátria Edifícios Corporativos FII (PATC11)

FATO RELEVANTE

AMORTIZAÇÃO DE COTAS - ANEXO I

[QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO COTISTA] ("Cotista"), declara, para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.864.991/0001-42, situada na Praia de Botafogo, nº 501 - Sala 501 - Torre Pão de Açúcar - Rio de Janeiro/RJ, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021, na qualidade de administradora fiduciária ("Administradora"), estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:

- Investidor residente no Brasil - Pessoa Física
- Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real
- Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado
- Investidor residente no Brasil - Instituição Financeira
- Entidade de Previdência Complementar Brasileira
- Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil
- Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2015 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)
- Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2015 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal

Situação Tributária:

- Tributado*
- Dispensado de retenção de tributos na fonte**
- Liminar***

Justificativa:

O Cotista declara, ainda, para fins da amortização das cotas do PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME nº 30.048.651/0001-12, que o custo médio ponderado de aquisição das cotas em poder do Cotista é de: Valor: R\$[=] ([valor por extenso]).

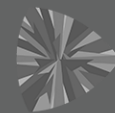
Por fim, o Cotista se declara ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).



ri@vbirealestate.com



www.patc11.com.br



VBI
REAL ESTATE

Pátria Edifícios Corporativos FII (PATC11)

FATO RELEVANTE

[Local, Data].

[COTISTA]

*Significa os Cotistas que não possuem isenção garantida por lei. Este campo, conforme o esclarecimento 1.3 do Aviso aos Cotistas, deve ser selecionado, inclusive, por Cotistas que são tributados pela alíquota 0 (zero).

**Significa os Cotistas que possuem isenção garantida por Lei.

*** Significa que, caso o campo seja selecionado, os Cotistas deverão providenciar, em conjunto com as outras informações solicitadas no Aviso aos Cotistas, o envio da liminar concedida, tudo dentro do prazo disposto no Aviso aos Cotistas.



ri@vbirealestate.com



www.patc11.com.br