

CONSULTA FORMAL

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 30.048.651/0001-12

Isin: BRPATCR03M16

Ticker: PATC11

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01 (“Administradora”), 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 7.110, de 29 de janeiro de 2003, na qualidade de administradora do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.048.651/0001-12 (“Fundo”), vem, consultar os Cotistas do Fundo, nos termos do Capítulo XV, Artigo 15.4 do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Consulta Formal”, respectivamente), sobre:

A amortização proposta pelo PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA., na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), em atendimento ao disposto no artigo 66, VII da Instrução CVM nº 555/14, no valor total de R\$ 49.901.177,90 (quarenta e nove milhões, novecentos e um mil, cento e setenta e sete reais e noventa centavos), equivalentes a R\$ 14,35 (quatorze reais e trinta e cinco centavos) por cota, a ser realizada no dia 26 de março de 2021, por meio da distribuição de recursos mantidos em aplicações financeiras.

A apuração do resultado da Consulta Formal se dará no dia 18 de março de 2020, às 14h00 (quatorze horas), na sede da Administradora.

Todos os esclarecimentos e documentos pertinentes à matéria em Consulta Formal estão contidos na carta do Gestor, disponibilizada aos cotistas e ao mercado no sistema fundos.net e nos websites do Gestor e da Administradora, conforme Anexo I (“Carta do Gestor”).

Informações Gerais

Na hipótese de aprovação da matéria acima, somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas até a data do fechamento no dia 18 de março de 2021, cujo pagamento ocorrerá no dia 26 de março de 2021.

O modelo de manifestação de voto a ser enviada pelos cotistas, conforme Anexo II (“Manifestação de Voto”) e Carta do Gestor estão disponíveis nos websites do Fundo, da Administradora e da CVM.

A aprovação da matéria acima dependerá de voto positivo da maioria simples das respostas a esta Consulta Formal, observadas as formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Poderão votar nesta Consulta Formal os cotistas titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que referidas cotas estejam escrituradas em seu nome perante a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de escrituração de cotas.

Os cotistas poderão manifestar seu voto em relação ao item da presente Consulta Formal por meio da outorga de procuração cuja minuta contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como faculte ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, nos termos dos incisos I e II do artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 (“Procuração”).

Os instrumentos de procuração para representação poderão ser entregues e validados até o momento da apuração do resultado da consulta. A Manifestação de Voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato referente à Procuração, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos, deverão ser encaminhadas à sede da Administradora ou ao seguinte e-mail: assembleia@modal.com.br.

Rio de Janeiro, 03 de março de 2021.

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo I
Carta do Gestor

www.modal.com.br

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 3º andar . 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886

Carta do Gestor sobre Amortização Extraordinária

Gostaríamos de informar ao mercado e aos nossos cotistas que o Comitê de Investimentos do Pátria, em conjunto com a nova gestão do PATC11, tomou a decisão de propor ao mercado a amortização de R\$ 49,9 milhões (equivalentes a R\$ 14,35 por cota). Este volume representa aproximadamente 51% do volume atualmente em caixa do fundo.

Tal decisão foi tomada após uma avaliação cuidadosa do pipeline de aquisições que o fundo dispõe à luz das perspectivas de curto prazo para o mercado de lajes corporativas. As incertezas relacionadas aos efeitos da pandemia, ao cenário macroeconômico desafiador e à possível mudança de ocupação trazida pelo *home office* nos fizeram ser ainda mais seletivos com relação às operações a serem executadas neste momento.

Sendo assim, após devolver os recursos aos cotistas, concentraremos nossos esforços somente nas transações em estágio avançado de negociação e que satisfaçam nosso crivo, agora ainda mais rigoroso em razão do contexto descrito acima.

A amortização proposta vai ao encontro da relação de parceria, transparência e confiança que buscamos fomentar com nossos investidores. Manteremos nossos cotistas informados sobre a evolução dos esforços e esperamos trazer boas notícias em breve sobre novas aquisições de ativos, as quais acreditamos que resultarão em impacto positivo para o fundo, tanto do ponto de vista de retorno quanto de diversificação de riscos.

Caso aprovada na Consulta Formal (cuja apuração será em 18/03/2021), a amortização será realizada em 26/03/2021 aos investidores que possuírem cotas do fundo em 18/03/2021. Para explorar o tema em maiores detalhes e sanar quaisquer dúvidas que possam surgir por parte de nossos investidores, convidamos a todos para o próximo *live webcast* do fundo, com a participação da equipe de gestão:

Webcast sobre Amortização Extraordinária

Data: 10 de março de 2021 (quarta-feira)

Horário: 18h30 (horário de Brasília)

Instruções de acesso

- A sessão será transmitida ao vivo pela **plataforma de webcasts dos FIs do Pátria**. Caso prefira apenas assistir à sessão sem fazer perguntas, recomendamos que utilize esta plataforma.
Link da transmissão: clique [aqui](#).
- Caso deseje fazer perguntas ao time de gestão durante o evento, participe da sessão **via Zoom Webinar**. Este fórum acomodará até 500 participantes, que terão acesso à ferramenta de Q&A.
Link de inscrição ao Zoom Webinar: clique [aqui](#).

No mais, mantemos nossos canais de comunicação com investidores totalmente abertos a esclarecimentos.

Relações com Investidores

+55 11 3039-9000

ri.patc11@patria.com



São Paulo, 03 de março de 2021

PÁTRIA

GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

MODAL

ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR

Anexo II
Manifestação de Voto

www.modal.com.br

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 3º andar . 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 2021.

À

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Administradora”)

Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Sala 501

CEP: 22250-040, Bairro Botafogo

Rio de Janeiro, RJ

E-mail: assembleia@modal.com.br

Ref.: Voto relativo à Assembleia Geral Extraordinária em procedimento de Consulta Formal do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** a ser realizada em 18 de março de 2021.

Prezados Senhores,

Nos termos do item 15 e respectivos subitens do Regulamento do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o n.º 30.048.651/0001-12 (“Fundo”), o cotista abaixo identificado, na qualidade de cotista do Fundo, vem, por meio desta, manifestar seu voto à deliberação da Consulta Formal enviada em 03 de março de 2021, a ser devidamente apurada na data de **18 de março de 2021**, na sede da Administradora.

(i) A amortização de R\$ 49.901.177,90 (quarenta e nove milhões, novecentos e um mil, cento e setenta e sete reais e noventa centavos), equivalentes a R\$ 14,35 (quatorze reais e trinta e cinco centavos) por cota, no dia 26 de março de 2021, por meio da distribuição de recursos mantidos em aplicações financeiras.

Aprovar

Reprovar

Abster

Atenciosamente,

[Cotista]

[CNPJ ou CPF]

[Representado por:]

www.modal.com.br

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 3º andar . 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886