

PÁTRIA

RELATÓRIO AO INVESTIDOR | ABRIL 2022

Pátria Edifícios Corporativos FII



Pátria Edifícios Corporativos FII

PATRIA

Destaques do Fundo

- No mês de abril de 2022, o PATC11 distribuiu rendimento de R\$ 0,32/cota. Os rendimentos representam *dividend yield* anualizado de 5,7% a.a. considerando o valor de mercado da cota no encerramento do mês.
- Em continuidade ao *retrofit* recentemente realizado no **Edifício Cetenco Plaza**, foram aprovadas **reformas de modernização nos halls dos andares do imóvel**, com investimento total pelo Fundo de R\$ 49.000 (R\$ 43/m²). Tais trabalhos, descritos em mais detalhes na página 12 deste relatório, mantém o edifício atualizado, competitivo e atrativo em uma das principais regiões corporativas de São Paulo;

Comentários do Gestor

A cota do PATC11 apresentou um desempenho negativo de -1,0% no mês de abril, acumulando **performance de +5,9% no ano**¹. Em contrapartida, o mercado de lajes corporativas² e o índice de fundos imobiliários (IFIX) apresentaram, respectivamente, desempenho anual de -1,4% e 0,9% desde o início do ano. Como resultado, **o Fundo encerrou o mês em um patamar de P/VP levemente superior ao médio do segmento de lajes corporativas² (0,78x vs 0,74x)**. Na visão do Pátria, este prêmio frente aos pares de mercado se justifica pelo alto padrão de qualidade e localização dos ativos do portfólio do Fundo e por seu perfil totalmente desalavancado. Ainda, acreditamos também que o atual patamar da cota do PATC11 continue representando desconto relevante, o que pavimenta **uma excelente oportunidade de entrada**: conforme racional apresentado na página 5, os imóveis do fundo refletem uma avaliação implícita de aproximadamente **R\$ 14 mil/m²** em bolsa.

Na ponta de comercialização, seguimos totalmente debruçados na locação das áreas vagas ou em desocupação do Fundo. Apesar de o **número de visitas no Sky Corporate** (atualmente vago) no mês de abril ter continuado **relevante**, negociações de preço ainda acabam desacelerando as tratativas, **prejudicadas pela vacância de regiões mais afastadas**. No caso do Cetenco Plaza (desocupação futura), ressaltamos que a permanência da Trisul S.A. até maio de 2022 protege **as distribuições do Fundo no ano de 2022** em razão de muitas rescisórias. Esperamos concluir uma nova locação para imóvel antes de qualquer impacto permanente aos dividendos do PATC.

Na vertente de reciclagem de ativos selecionados, uma **negociação de desinvestimento** se encontra em **estágio avançado**. A Gestão segue monitorando oportunidades de transações oportunas aos cotistas, que possam contribuir com incrementos nas distribuições futuras do PATC e destravar parcela do valor que hoje é reconhecida contabilmente por meio de reavaliações positivas na carteira do Fundo.

Uma vez que seus ativos se encontrem 100% ocupados, é projetada uma distribuição de dividendos para o PATC entre **R\$ 0,42 a R\$ 0,44/cota**, o que representaria um ***dividend yield* de 7,4% a 7,8%** sobre a cota de fechamento de abril.

Gostaríamos também de lembrar que, em 10/05/2022, realizamos mais um Webcast trimestral de Resultados do PATC, referente ao 1T22. Caso não tenha conseguido acompanhar o evento ou deseje rever os principais resultados trimestrais e comentários do gestor, [clique aqui](#) para assistir à gravação. Por fim, os relatórios sobre 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](#).

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 (abr/22)
R\$ 302.763.533

Número de cotistas
9.722

Quantidade de cotas
3.477.434

Valor patrimonial da cota
29/04/2022
R\$ 87,06

Valor de mercado da cota
29/04/2022
R\$ 67,90

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

Distribuição de rendimentos

DRE Gerencial PATC11	Abr/22	2022	12 meses
Receita Total	1.395.556	4.443.020	16.555.556
Receita Imobiliária	1.042.397	4.445.936	12.678.073
Receitas FII	357.381	1.345.260	3.771.516
Receitas CRI	-	-	-
Receitas LCI	-	-	28.433
Receitas Renda Fixa	19.038	70.613	177.331
Despesa Total	(284.602)	(1.353.975)	(4.364.812)
Despesas Imobiliárias	(93.129)	(391.821)	(1.157.742)
Despesas Operacionais ¹	(191.472)	(962.154)	(2.539.856)
Efeitos não recorrentes	-	-	(667.214)
Resultado	1.134.213	4.507.833	12.290.540
Rendimento distribuído	1.112.779	4.312.018	12.831.731
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 abril/2022. O pagamento foi realizado em 09 de maio de 2022 aos detentores de cotas no fechamento em 29 de abril 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.

Rentabilidade

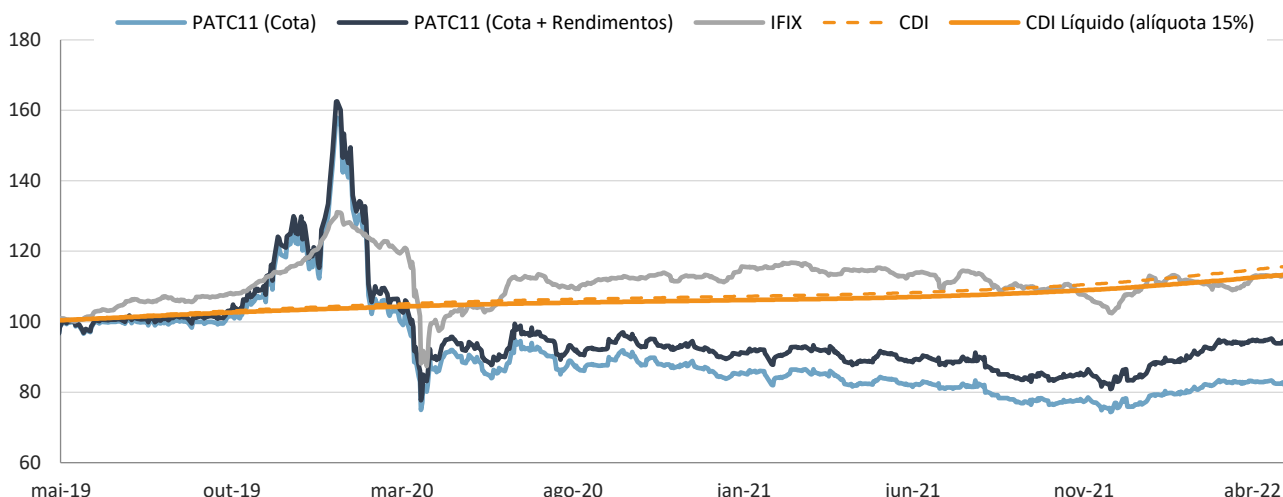
A cota do PATC11 encerrou o mês no valor de **R\$ 67,90** (29/04/2022 – último dia útil). Como já comentado em relatórios anteriores, vale destacar que, após a amortização de recursos aprovada em 18/03/2021, a cota do Fundo passou a ser negociada em bolsa com um desconto equivalente a R\$ 14,35. Esse 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 abril de 2022, além de confrontá-la com os principais índices comparáveis do mercado de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX e CDI).

Resultados em 31/mar/2022	Abr/22	2022	Desde 2ª emissão	Desde 1ª emissão
Desde	31 de mar de 2022	30 de dez de 2021	31 de jan de 2020	01 de abr de 2019
Cota de entrada ajustada (R\$)	68,90	64,66	88,21	85,65
Cota ao final do mês (R\$)	67,90	67,90	67,90	67,90
Rendimentos acumulados (R\$)	0,32	1,24	8,06	11,58
Rendimentos acumulados (%) [A]	0,5%	1,9%	8,5%	12,2%
Ganho de capital bruto [B]	(1,5%)	5,0%	(23,0%)	(20,7%)
Rentabilidade Bruta [A+B]	(1,0%)	6,9%	(14,5%)	(8,5%)
IFIX	1,2%	0,3%	(8,6%)	13,3%
Rentabilidade em % do IFIX	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Ganho de capital líquido [C]	(1,5%)	4,0%	(23,0%)	(20,7%)
Rentabilidade Líquida [A+C]	(1,0%)	5,9%	(14,5%)	(8,5%)
CDI Líquido	0,71%	2,8%	8,9%	13,3%
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 ABRIL | PATC11, IFIX E CDI LÍQUIDO



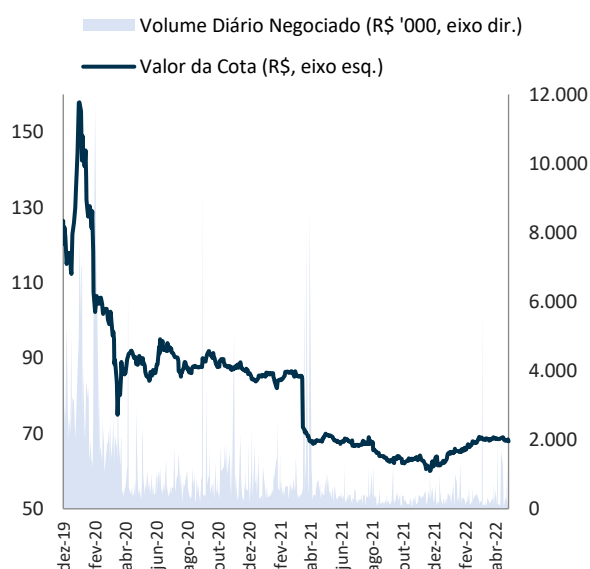
Liquidez

Em abril de 2022, o Fundo teve negociações em todos os pregões e apresentou **liquidez diária média de aproximadamente R\$ 518 mil**. Ocorreram 3.564 negociações no período, movimentando um volume de R\$ 9,8 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	Abr/22	2022	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado (R\$ '000)	9.836	34.454	91.728
Número de negócios	3.564	18.902	103.886
Giro (% do total de cotas)	4,1%	14,7%	40,0%

Valor de Mercado	R\$ 236.117.769
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

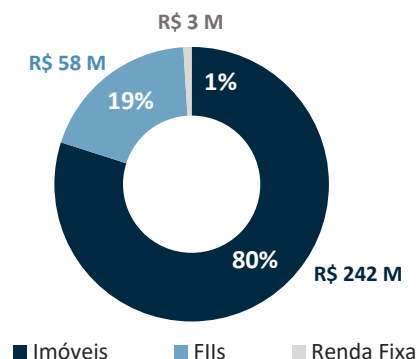
INVESTIMENTOS

Ao final do mês de abril 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\$ 58 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 abril, volume utilizado para movimentações financeiras de rotina.

Alocação do Fundo (% de ativos)



Ativos financeiros | Abr/22

Valor Atualizado (R\$)

Compromissadas Over TPF (zeragem overnight)

2.932.698

VALOR PATRIMONIAL VS. VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

29/04/22	Patrimonial	Mercado	%
Valor da cota (R\$)	R\$ 87,07	R\$ 67,90	
Quantidade de cotas	3.477.434	3.477.434	
Valor das cotas (R\$ M)	302,8	236,1	(22%)
(-) Caixa líquido	(2,9)	(2,9)	
(-) FIIs a mercado	(57,8)	(57,8)	
(-) Outros ativos	(0,1)	(0,1)	
Valor implícito dos imóveis (R\$ M)	241,9	175,3	
Área Bruta Locável (m²)	12.294	12.294	
Valor implícito por m² (R\$)	19.677	14.256	(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 a R\$ 19.677/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\$ 14.256/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.

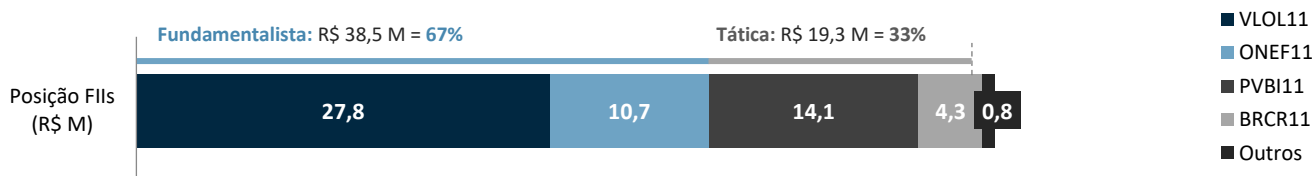
Atualizações (abr/22): O Fundo não realizou nenhuma movimentação relevante de compra ou venda no âmbito da estratégia fundamentalista no mês. Na visão do Pátria, essas posições foram estruturadas a preços bastante atrativos em bolsa, o que consiste em uma vantagem estratégica do PATC11.

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 (abr/22): O Fundo não realizou nenhuma movimentação relevante de compra ou venda no âmbito da estratégia tática no mês de abril. As posições táticas remanescentes no PATC geram *dividend yield* satisfatório e complementam bem o fluxo de receitas do PATC, mas, conforme estratégia supra delineado, o fundo monitora constantemente o mercado de FIIs para eventuais remanejamentos de carteira.

A distribuição entre FIIs/estratégias em 29 de abril 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 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.

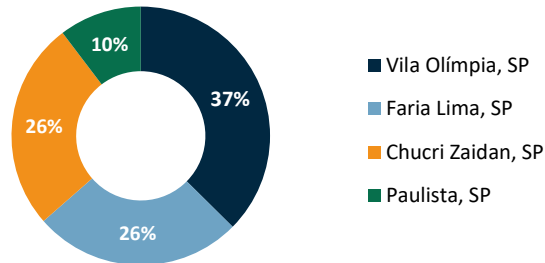
Ativo	Parcela detida pelo PATC	ABL Própria (m²)	Vacância Física (%)	# Locatários	Tipos de contratos	Prazo remanescente¹ (meses)
Sky Corporate	10,5%	2.690	100%	-	100% típicos	-
Central Vila Olímpia	7,1%	1.298	0%	2	100% típicos	51
Vila Olímpia Corporate	11,7%	2.262	0%	4	100% típicos	21
Icon Faria Lima	4,4%	450	0%	1	100% típicos	57
The One	13,4%	1.826	0%	5	100% típicos	31
RM Square	10,0%	2.615	0%	1	100% típicos	93
Cetenco Plaza	4,0%	1.152	0%	1	100% típicos	44
Total		12.294	21,9%	14		51



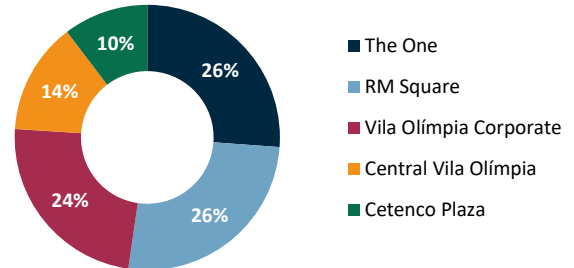
Vila Olímpia	Paulista
Itaim Bibi	Chucrí Zaidan

Os números dessa seção retratam a carteira de inquilinos do PATC sob diversos ângulos. No mês de abril, não houve nenhum acontecimento marcante dentre os contratos do Fundo. Vale ressaltar que, desde fevereiro de 2022, a maior parte das receitas imobiliárias do PATC11 são indexadas ao IPCA.

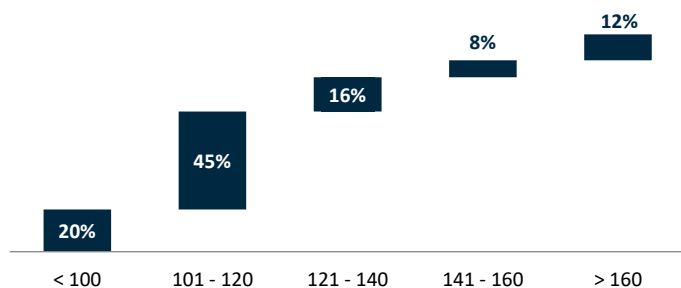
Regiões (% receita imobiliária do mês)



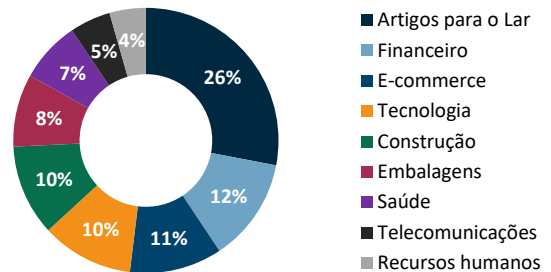
Imóveis (% receita imobiliária do mês)



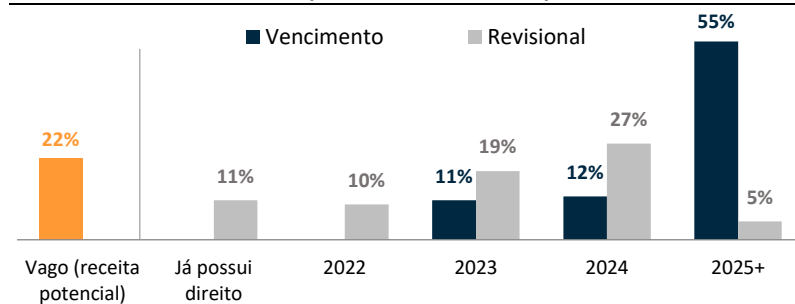
Distribuição de aluguel R\$/m² (% da receita contratada)



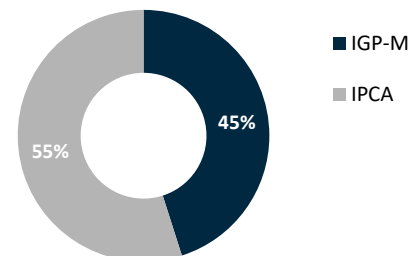
Inquilinos por setor (% receita imobiliária do mês)



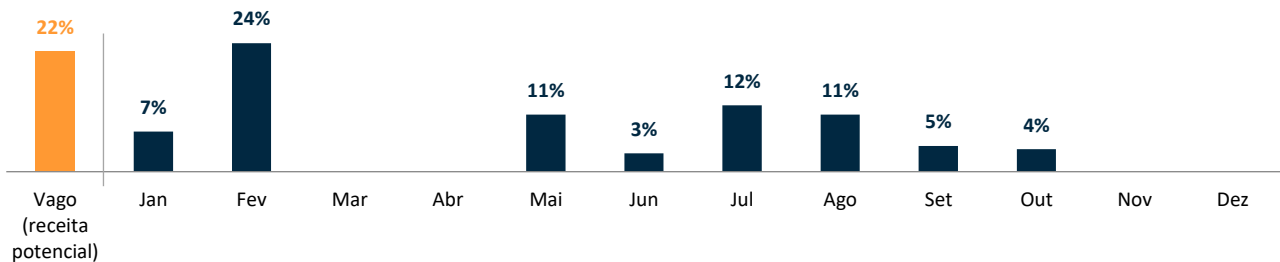
Vencimentos de contratos (% receita contratada)



Índice de reajuste (% receita contratada)



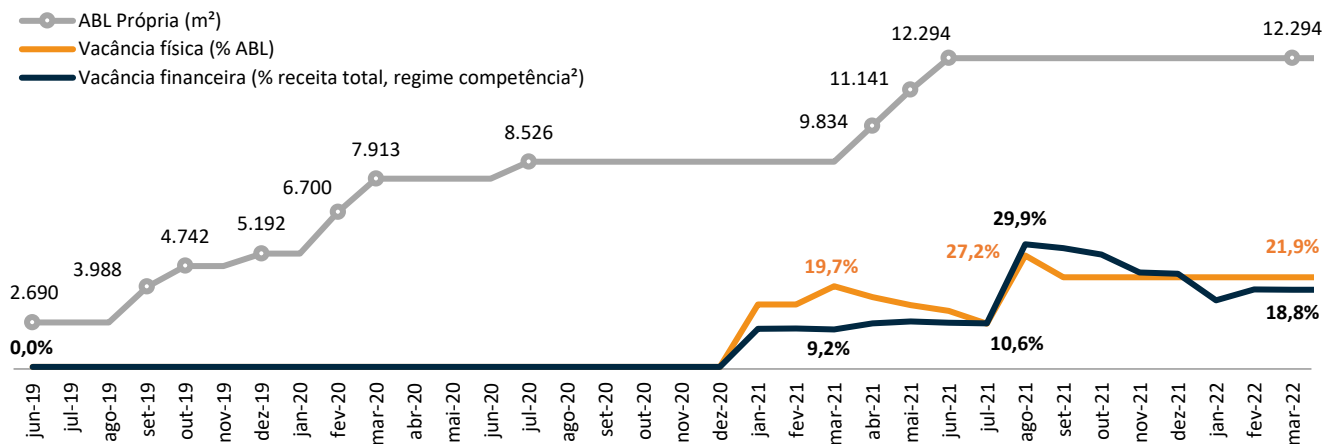
Reajustes contratuais a cada mês do ano (% receita contratada)



Como reflexo da área vaga do Edifício Sky Corporate e do período de carência concedido ao novo inquilino do Edifício Icon Faria Lima, as taxas de vacâncias física e financeira do portfólio do PATC11 permaneceram constantes em abril. É importante ressaltar que o recebimento das multas rescisórias pagas pelo inquilino anterior do Icon Faria Lima em janeiro de 2022 anulará por completo o impacto desta carência no ativo.

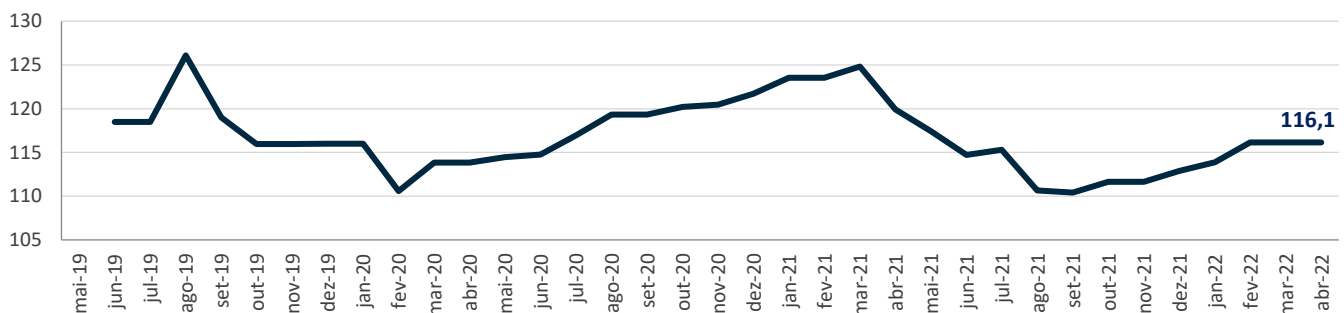
Mais detalhes a respeito das movimentações de inquilinos e atividades de novas locações serão discutidos na seção específica sobre o tema, na página 11.

Evolução da ABL própria e vacâncias física e financeira

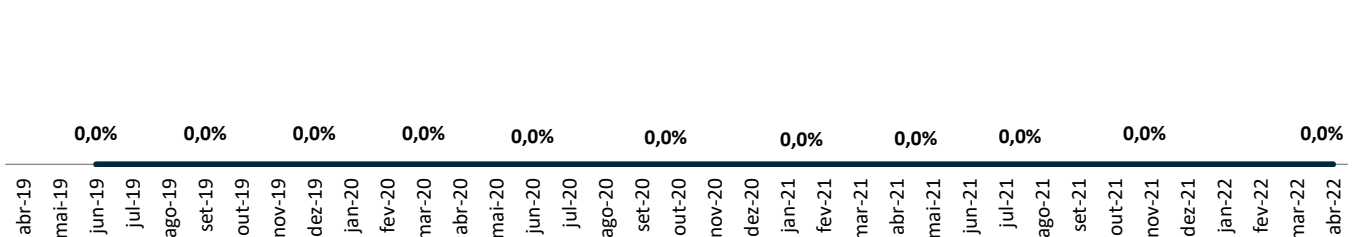


O gráfico de evolução do aluguel médio abaixo é impactado por alguns efeitos: (i) variações na curva ocorrem naturalmente em meses em que concluímos novas aquisições e/ou locações; (ii) repasses de inflação impactam positivamente a curva de aluguel nominal. Em abril, o aluguel médio do portfólio encerrou o mês no patamar de R\$ 116,1/m². A gestão considera este um patamar bastante saudável para os mercados em que atua e entende que exista espaço para aumentos reais de preço. Por fim, ressaltamos que o fundo nunca apresentou inadimplência por parte de seus inquilinos.

Aluguel face médio (R\$/m²)



Inadimplência (% da receita imobiliária)



Nota: (1) Cálculos sobre a receita contratada para o mês, na base competência. (2) Vacância financeira calculada como receita total do fundo do mês (em regime competência) sobre receita potencial que seria gerada caso os conjuntos vagos estivessem locados a aluguéis de mercado.

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 – 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

**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

Ao longo de 2022, o Edifício Sky Corporate vem imprimindo um **bom ritmo de visitas**, conduzidas no ano por **13 empresas distintas**, atuantes em diversos setores. Entretanto, as **negociações relativas a preço de aluguel têm sido prejudicadas** pelo volume de espaços vagos em regiões mais afastadas.

Conforme apresentamos em nosso [Webcast de Resultados](#) mais recente, a região da Vila Olímpia apresentou absorções líquidas negativas em 2019 e 2020 (16 e 11 mil m², respectivamente) e marginalmente nula no 1T22. Na visão do Pátria, este panorama certamente afeta o desempenho dos principais imóveis da localidade, na medida em que sua oferta de espaços vagos aumentou relevantemente (+300%, para 36 mil m²). Por outro lado, o bairro faz divisa direta com o polo corporativo mais demandado do país – a região da Faria Lima –, que já apresenta disponibilidades extremamente reduzidas (52 mil m²) e pulverizadas (média de 954 m² por imóvel). Acreditamos que este fator, aliado à ampla disponibilidade de serviços e transportes da Vila Olímpia, deveria tornar inevitável o aumento da procura por inquilinos na região ao longo dos próximos trimestres.

Neste contexto, seguimos totalmente focados e alocando nossos maiores esforços na comercialização da área vaga do Sky Corporate. Destacamos que, uma vez que os 2.690 m² disponíveis no ativo sejam locados, a vacância física do fundo será reduzida a zero e seu *dividend yield* elevado para patamares de 7,4% a 7,8%, considerando a cota de fechamento de abril.

Potencial Vacância futura: Cetenco Plaza (Impacto potencial apenas em 2023)

Conforme detalhado em relatórios anteriores e via [Fato Relevante](#), a Trisul S.A. comunicou que **permanecerá no Edifício Cetenco Plaza até 31 de maio de 2022**. Como resultado, **o Fundo não sofrerá nenhum impacto em suas distribuições em 2022**.

A Gestão segue focada na comercialização da vacância futura do ativo **antes de qualquer potencial impacto financeiro ao Fundo**. No momento, as visitas ao ativo vêm ocorrendo em ritmo menos intenso que as do Sky Corporate.

É importante ressaltar o **elevado padrão de qualidade (A)** do imóvel, que vem passando por diversas obras de modernização, e seu posicionamento muito central à **Avenida Paulista**. A região, por sua vez, possui ampla oferta de serviços e modais de transporte e apresentou absorção líquida positiva de mais de 45 mil m² nos últimos 2 trimestres para imóveis classe A/A+ (e consequente queda na taxa de vacância de 22% para 15%).

OBRAS DE MELHORIA

Cetenco Plaza

Em continuidade às diversas obras de modernização recentemente realizadas nas áreas comuns no Edifício Cetenco Plaza, foi aprovado em AGE condominial **o retrofit dos halls dos andares do imóvel**. O investimento total a ser realizado pelo Fundo para a realização das obras será de **R\$ 49.000 (R\$ 43/m²)**.

Lembramos que o ativo passou recentemente pela modernização do hall de acesso no térreo e corredores de circulação, além do hall dos elevadores do 1º subsolo. Nesse sentido, esta nova fase das obras reforça o constante esforço da gestão do imóvel para elevar o padrão de qualidade do ativo.

Visão atual do andar



Projeto de modernização



PATRIA
