



PÁTRIA



DESINVESTIMENTO EDIFÍCIO **ICON FARIA LIMA**

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FII
(PATC11)

JULHO 2022



TRANSAÇÃO

Em complemento ao Fato Relevante divulgado em 26 de maio de 2022, o Fundo celebrou, na data de hoje, Escritura de Compra e Venda de Imóveis referente à venda de 100% da área bruta locável detida no edifício Icon Faria Lima.

RESUMO DA TRANSAÇÃO

| | |
|-------------------------------------|--|
| Valor Total da Venda | R\$ 12,5 milhões |
| Valor da Venda/m² | R\$ 27.778 por m ² |
| Forma de Pagamento | Pago à vista |
| Lucro proveniente da venda | R\$ 0,70 por cota a ser distribuído ao longo de 2022 |
| Cap Rate da Venda | 7,0% |
| Retorno Líquido (TIR) | 16,9 % a.a. |

R\$ 27.778

Valor de venda/m²

1,4x

MOE

16,9%

TIR a.a.



ANÁLISE VALOR CONTÁBIL E MERCADO SECUNDÁRIO

Em novembro de 2019, o Fundo adquiriu o conjunto 12 do edifício Icon Faria Lima, localizado na principal região corporativa de São Paulo, a Av. Brigadeiro Faria Lima. Após quase 3 anos, a transação corrobora a tese de subprecificação do portfólio do Fundo em bolsa e realiza parte do lucro hoje contabilmente reconhecido em seu valor patrimonial, decorrente de reavaliações positivas.

NOVEMBRO

- **Aquisição** Ativo **Icon Faria Lima** pelo **PATC11**
- **Valor de aquisição:** R\$ 21.778 por m²

Mesmo em um mercado de crescente alta de juros, o **Fundo** foi capaz de **vender o ativo com cap rate de 7,0%**

2019

2022

JULHO

- **Venda** Ativo **Icon Faria Lima**
- **Valor de venda:** R\$ 27.778 por m²

O **valor de venda** do empreendimento foi de **31% acima do valor** proporcional **do ativo** com base no valor da cota negociada na B3

| ATIVO | % FUNDO | # LOCATÁRIOS | ABL TOTAL (m ²) | ABL DO FUNDO (m ²) | VALOR DO ATIVO EM BOLSA (R\$/m ²) ¹ | VALOR DE VENDA |
|-----------------|---------|--------------|-----------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Icon Faria Lima | 4,40% | 1 | 10.227 | 450 | 21.258 | 27.778 |

¹Valor do ativo em bolsa foi calculado com base no valor de mercado em 30/06 e na proporção que o mesmo representava no balanço patrimonial na mesma data.

DETALHAMENTO DO ATIVO



CONSTRUÇÃO

2007



ABL ICON

10.148 m²



ABL PATC

450 m²



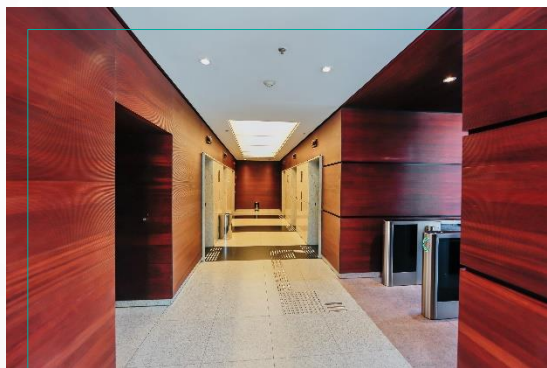
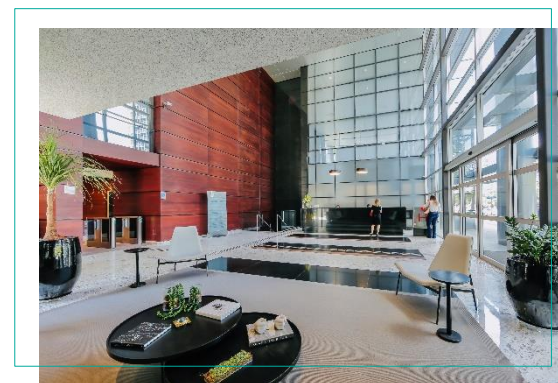
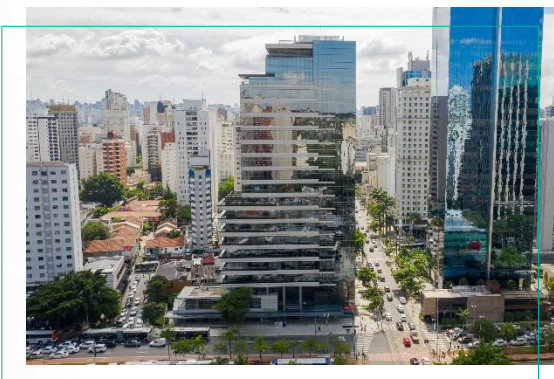
CLASSIFICAÇÃO

A



LOCATÁRIO

Rezek Energia



Avenida Brigadeiro Faria Lima,
nº 3.311 – Itaim Bibi, SP



VBI
REAL ESTATE

&

PÁTRIA

No dia 01 de julho, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 09 de junho de 2022, a **VBI Real Estate** e o **Pátria Investimentos** concluíram a operação de associação entre as partes.

A partir de então, a **VBI** assume a parcela dos fundos de investimentos imobiliários **Pátria Edifícios Corporativos (PATC)** e **Pátria Logística (PATL)**. A gestão dos fundos seguirá **com transparência, compromisso com nossos clientes** e busca por **investimentos de excelência**, porém **mais fortes, complementares** e com uma **meta: crescer a cada dia** na indústria de fundos imobiliários.

[Clique aqui](#) para ler o Fato Relevante na íntegra

Quem é a **VBI Real Estate**?

- Fundada em 2006 e gerida por **profissionais com vasta experiência**;
- Foco exclusivo no **mercado imobiliário brasileiro**;
- Investimento no mercado imobiliário e no desenvolvimento de projetos nos setores de **shopping centers, escritórios, residenciais, industriais e residências estudantis**;

SOBRE O GESTOR

Gestora de Fundos **100% focada**
no setor imobiliário brasileiro

FUNDADA em
2006

E ATÉ o ano de
2022

comprometeu capital de
aproximadamente **R\$ 6,7**
bilhões no setor imobiliário

Time com mais
de **10 anos**
de atuação em
Real Estate

92

investimentos realizados
em mais de **18 estados**



Escaneie o QR Code para acessar os canais da VBI Real Estate ou [clique aqui](#).



www.vbirealestate.com

www.patc11.com.br

+55 (11) 2344-2525

Rua Funchal, 418 27º andar
Vila Olímpia – São Paulo, SP



Esta carta é publicada somente com o propósito de divulgação de informações e não deve ser considerada como uma oferta de venda, nem tampouco como uma recomendação de investimento em nenhum dos valores mobiliários aqui citados. As informações contidas nesta carta não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Todos os julgamentos e estimativas aqui contidos são apenas exposições de opiniões até a presente data e podem mudar, sem prévio aviso, a qualquer momento. Performance passada não é necessariamente garantia de performance futura. Os investidores em Fundos imobiliários não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo garantidor de crédito - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do Fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.