

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 30.048.651/0001-12

PERFIL DO FUNDO (01/04/2019)

Código de Negociação	PATC11
Local de Atendimento aos Cotistas	São Paulo/SP
Data da Constituição do Fundo	11/01/2018
Quantidade de cotas atual	1.502.052
Data do registro na CVM	11/01/2018

Código ISIN	BRPATCCTF002
Jornal para publicações legais	-
Patrimônio Atual (R\$)	150.205.200,00
Valor da cota (R\$)	100,00
Código CVM	0318014

Administrador
MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. / 05.389.174/0001-01 Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Rio de Janeiro - RJ

Diretor Responsável
PEDRO MARCELO LUZARDO AGUIAR E-mail: fundosespeciais@modal.com.br / juridico@modal.com.br Tel.: (21) 3035-4300

Características do Fundo
<p>O Fundo foi constituído pelo seu administrador por meio do respectivo instrumento de constituição, datado de 11 de janeiro de 2018, devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 01 de fevereiro de 2018, sob o nº 1903622.</p> <p>O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração e é regido pelo “Regulamento do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” datado de 11 de janeiro de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio</p>

de Janeiro, em 01 de fevereiro de 2018, sob o nº 1903623, conforme alterado em 04 de abril de 2018, 27 de abril de 2018 e 11 de maio de 2018, tendo os respectivos aditamentos sido devidamente registrados perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob os nºs 1905580, 1906428 e 1906941, respectivamente, pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: (i) diretamente em imóveis comerciais construídos e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais construídos destinados a escritório, localizados no território nacional e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação (“Imóveis Construídos”); e/ou (ii) indiretamente em Imóveis Construídos, mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), que invistam em Imóveis Construídos; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Construídos; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Construídos (sendo que, os ativos referidos nas alíneas “b” e “c” são doravante referidos como “Ativos Imobiliários”).

O Fundo poderá, ainda, adquirir os ativos abaixo listados (em conjunto, “Outros Ativos”, sendo que, os Imóveis Construídos, as SPE, os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto, serão referidos simplesmente como “Ativos”), até o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observado o disposto acima:

- a) Letras de Crédito Imobiliário - LCI de longo prazo, desde que emitidas por uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo BACEN, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo;
- b) Letras Hipotecárias - LH de longo prazo, desde que emitidas por uma das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo BACEN, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo;
- c) Letras Imobiliária Garantida - LIG que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s;
- d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI que possuam, no momento de sua aquisição/subscrição: (i) classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; ou (ii) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, na data da respectiva aquisição/

subscrição pelo Fundo;

- e) (i) imóveis comerciais em fase final de construção e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais em fase final de construção destinados a escritório, localizados no território nacional e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação (“Imóveis em Fase Final de Construção” e, quando referidos em conjunto com os Imóveis Construídos, simplesmente “Imóveis”); (ii) ações ou cotas de SPE que invistam em Imóveis; (iii) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de participação em SPE que invista em Imóveis; e (iv) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis; e
- f) Limitadas ao percentual de 50% (cinquenta por cento) do limite de 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento não esteja enquadrada no item (iii) da alínea “e”, acima.

Da Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos serão distribuídos aos cotistas e pagos mensalmente, sempre no 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos respectivos semestres, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, sendo certo que o Administrador irá divulgar, também no último dia útil de cada mês, o valor dos rendimentos a serem distribuídos.