

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PATEO BANDEIRANTES

CNPJ/MF N.º 14.788.492/0001-36

ISIN: [BRPATBCTF004](#)

Código de negociação B3 (ticker): PATB11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PATEO BANDEIRANTES**, inscrito no CNPJ sob o nº 14.788.492/0001-36 (“Fundo”), nos termos do artigo 12 do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que o Administrador aprovou, em 26 de junho de 2019 e re-ratificou em 26 de julho de 2019, a realização da 5ª (quarta) emissão de cotas do Fundo e (“Novas Cotas” e “Quarta Emissão”), as quais, respeitado o Direito de Preferência dos Cotistas abaixo descrito, serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, **destinada exclusivamente a cotistas do Fundo** nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição por meio do exercício do direito de preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de R\$ 400.000.091,50 (quatrocentos milhões e noventa e um reais e cinquenta centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), correspondente a 4.104.670 (quatro milhões, cento e quatro mil seiscentos e setenta) novas cotas., pelo valor unitário de R\$ 97.45 (noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos) (“Preço da Emissão”), valor este fixado, nos termos do inciso I do artigo 13 do Regulamento, de acordo com o valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor patrimonial líquido contábil atualizado do Fundo em 30 de maio de 2019 e o número de cotas já emitidas pelo Fundo.

Nos termos do inciso II do artigo 15 do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas nesta data, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 05 de agosto de 2019, inclusive, e 16 de agosto de 2019, inclusive (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 2.235413097, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista nesta data. Abaixo, disponibilizamos o cronograma para o Período de Preferência:

	Datas Previstas
Divulgação do Ato do administrador / Fato Relevante / Formulário de Proventos	30/jul/19
Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	05/ago/19
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	15/ago/19
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	16/ago/19
Data de Liquidação do Direito de Preferência	16/ago/19

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 15 de agosto de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 16 de agosto de 2019, inclusive, junto à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, entrando em contato nos telefones: (11) 3383-2469 ou (11) 3383-2513 ("Escriturador"), no horário de atendimento em dias úteis das 9h às 18h, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante ao BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("Coordenador Líder").

Aos cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador. Os Cotistas não poderão negociar com seus respectivos Direitos de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja 16 de agosto de 2019, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento").

do Período de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta Restrita exclusivamente junto a investidores que sejam Cotistas.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo

nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no âmbito da Oferta Restrita, o Fundo poderá contratar instituições intermediárias, não ligadas ao Administrador ou ao gestor do Fundo, para suporte na realização da Emissão. Os custos de tais contratações não poderão exceder o valor de 2% (dois por cento) do Montante Inicial da Oferta, e tais custos já estão inclusos no Preço da Emissão.

Tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder (que também é Administradora do Fundo), serão arcados pelo Fundo, exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Novas Cotas, a Administradora esclarece que tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais cotistas do Fundo, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta Restrita não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de julho de 2019.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários