

FATO RELEVANTE

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 30.048.651/0001-12

Código ISIN nº BRPATCCTF002

Código de Negociação na B3: PATC11

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, 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, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 30.048.651/0001-12 ("Fundo"), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem comunicar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 2ª (segunda) Emissão do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Ato do Administrador"), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão" e "Oferta Restrita", respectivamente), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), conforme a possibilidade prevista nos termos do item 9.7. do regulamento do Fundo ("Regulamento").

As principais características da Oferta Restrita encontram-se descritas abaixo.

Colocação

A Oferta Restrita consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo **BANCO J SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

Público Alvo

A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos atuais Cotistas do Fundo, bem como a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observados os artigos 9-A e 9-C da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM nº 539" e "Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos) não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476, e também não precisarão ter a condição de Investidores Profissionais.

Quantidade de Novas Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 1.975.382 (um milhão, novecentas e setenta e cinco mil, trezentas e oitenta e duas) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Valor da Nova Cota

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota"), definido com base na média do valor de mercado, desde a data de constituição do Fundo até a data de divulgação deste Fato Relevante, nos termos do item 9.7.2 do Regulamento, o qual inclui o Custo de Distribuição, abaixo definido.

Volume Total da Oferta

O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 206.427.419,00 (duzentos e seis milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e dezenove reais), considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Volume Total da Oferta").

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 956.938 (novecentas e cinquenta e seis mil, novecentas e trinta e oito) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 100.000.021,00 (cem milhões e vinte e um reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência ou seu Direito de Exercício de Sobras e de Montante Adicional, e os investidores da Oferta Restrita, conforme o caso, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens investimento, de exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme o caso, e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição: (a) do Volume Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista ou o investidor da Oferta Restrita já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, §2º e 3º da Instrução CVM nº 400 ("Investimentos Temporários"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (b) de uma proporção entre a quantidade das Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade das Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista ou do investidor da Oferta Restrita em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas, sendo que, se o Cotista ou o investidor da Oferta Restrita tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Registro para Distribuição e Negociação

As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, da autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição. Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou o Investidor Profissional, receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, que se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e da divulgação do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários. As Novas Cotas, cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador, não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional realizar a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária da B3, por meio de um agente de custódia de sua preferência, de forma a permitir a sua negociação no ambiente da B3. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

Custos de Distribuição

Serão devidos pelo Fundo, nos termos do inciso IV, do artigo 47, da Instrução CMV nº 472, todos os custos da Oferta Restrita, estimados em 3,21% (três inteiros e vinte e um centésimos por cento) sobre o Volume Total da Oferta, ou R\$ 3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente ao valor estimado total de R\$ 6.427.437,74 (seis milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos), que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*) (“Custo de Distribuição”).

Nos termos do §1º, do artigo 33, da Instrução CVM nº 400, será repassado aos investidores que subscreverem e integralizarem o montante equivalente a, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o percentual fixo de 0,80% (oitenta centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado, a ser deduzido do Custo de Distribuição que seria devido ao Coordenador Líder e demais instituições participantes da Oferta Restrita e repassado ao respectivo investidor. Tal repasse será feito pelo Fundo no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido realizada a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita.

Direito de Preferência

Será assegurado aos atuais Cotistas o exercício do direito de preferência, nos termos do item 9.10. do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil da data de divulgação deste Fato Relevante, conforme cronograma abaixo ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do Dia Útil da data de divulgação deste Fato Relevante; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, exclusivamente por meio do Escriturador conforme procedimentos descritos neste Fato Relevante.

Fator de Proporção do Direito de Preferência

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,3151222461, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação deste Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) o Direito de Preferência terá seu início a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência;

- (ii) os Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) os Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência (inclusive), junto ao **BANCO MODAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.723.886/0001-62, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, no seguinte endereço:

Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte
Botafogo
Rio de Janeiro, RJ
O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

- (iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, conforme cronograma abaixo.

Nos termos do Ato do Administrador, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência **exclusivamente** a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período do Direito de Preferência, inclusive, conforme cronograma abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

Direito de Subscrição de Sobras

Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de

Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, junto à B3 ou junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, respectivamente, conforme cronograma previsto abaixo.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Direito de Subscrição de Montante Adicional

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data indicada no cronograma previsto abaixo ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

Disposições Comuns ao Direito de Preferência e ao Direito de Exercício de Sobras e de Montante Adicional

No exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Exercício de Sobras e de Montante Adicional, os Cotistas deverão indicar a quantidade de Novas Cotas a serem subscritas, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, ou, conforme o caso, a quantidade de Novas Cotas a serem subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada no último dia do Período do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, a disponibilização do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

As Novas Cotas adquiridas no período da Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que as Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:

| # | Eventos | Data |
|---|--|------------|
| 1 | • Ato do Administrador/Divulgação do Fato Relevante | 02/12/2019 |
| 2 | • Início do período de exercício na B3 e de negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 09/12/2019 |

| | | |
|----|--|------------|
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e de negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 19/12/2019 |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação na B3 e no Escriturador | 20/12/2019 |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência | 23/12/2019 |
| 6 | <ul style="list-style-type: none"> Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional | 26/12/2019 |
| 7 | <ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 | 08/01/2020 |
| 8 | <ul style="list-style-type: none"> Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador | 09/01/2020 |
| 9 | <ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional | 13/01/2020 |
| 10 | <ul style="list-style-type: none"> Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional Sobras e Início da Oferta Restrita | 15/01/2020 |

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, pelo Valor da Nova Cota, conforme o caso.

Oferta Restrita

Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais, por meio do Coordenador Líder.

Período de Distribuição

As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Período de Distribuição").

Investimento Mínimo

Não haverá aplicação mínima por Investidor Profissional.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta Restrita conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos investidores da Oferta Restrita, da demanda pelas Novas Cotas, considerando o recebimento de intenções de investimento dos investidores da Oferta Restrita, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo V do Regulamento.

Posição Patrimonial do Fundo Depois da Oferta Restrita

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e a integralização das Novas Cotas da 2ª Emissão, será a seguinte:

| | Quantidade de Novas Cotas Emitidas | Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta Restrita | Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da 2ª Emissão^(*) (R\$) | Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da 2ª Emissão^(*) (R\$) |
|------------------|---|--|---|---|
| Cenário 1 | 956.938 | 2.458.990 | 242.894.244,38 | 98,78 |

| | | | | |
|------------------|-----------|-----------|----------------|-------|
| Cenário 2 | 1.975.382 | 3.477.434 | 346.007.860,05 | 99,50 |
|------------------|-----------|-----------|----------------|-------|

* Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 28 de novembro de 2019, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta Restrita nos respectivos cenários.

Cenário 1: Considerando a Distribuição Parcial

Cenário 2: Considerando a distribuição do Volume Total da Oferta

É importante destacar que as potenciais alterações no valor patrimonial das Cotas ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas em 30 de novembro de 2019, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta Restrita, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior àquela apontada na tabela acima.

Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da presente Oferta Restrita apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Oferta Restrita, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.modaldtvm.com.br>) e do Fundo (<https://www.patriaifi.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

fundosespeciais@modal.com.br / juridico@modal.com.br

Bruno José Albuquerque de Castro

+55 (21) 3035-4300

Rio de Janeiro, 2 de dezembro de 2019.

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.