

PÁTRIA



Pátria Edifícios Corporativos
PATC11 | PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Notas Importantes

ser considerado como aconselhamento financeiro, jurídico, contábil, tributário ou como recomendação de investimento, sendo única e exclusiva responsabilidade do investidor a tomada de decisão. Recomendamos consulta a profissionais especializados para realização de análises específicas antes da decisão de investimento. O Pátria Investimentos se exime de qualquer responsabilidade, direta ou indireta, por todos e quaisquer prejuízos decorrentes de operações realizadas com base nas informações aqui mencionadas, notadamente relacionadas à decisão de investimento do cliente.

Ao considerar as informações a respeito de performance contidas neste relatório, os receptores devem atentar-se ao fato de que resultados passados não são garantia de resultados futuros, e que não há garantia de o resultado almejado seja alcançado. Nesse sentido, não há garantia de que o veículo de investimento será capaz de implementar sua estratégia ou atingir seus objetivos de investimento. Ainda, fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos - FGC. Ainda que o Pátria Investimentos acredite que as premissas mencionadas neste relatório sejam razoáveis e factíveis, quaisquer projeções ou previsões contidas neste material são baseadas em estimativas subjetivas sobre circunstâncias que ainda não ocorreram e estão sujeitas a variações significativas. Dessa forma, não é possível assegurar que quaisquer resultados avindos de projeções ou previsões constantes deste relatório serão efetivamente verificados. Embora os autores deste relatório tenham tomado todas as precauções para assegurar que as informações aqui contidas não sejam falsas ou enganosas, os mesmos não se responsabilizam pela exatidão, veracidade ou abrangência de tais informações. O Pátria Investimentos não tem qualquer obrigação de atualizar as informações deste documento. Ao receber este relatório, o receptor concorda em não reproduzir, total ou parcialmente, qualquer informação aqui contida.

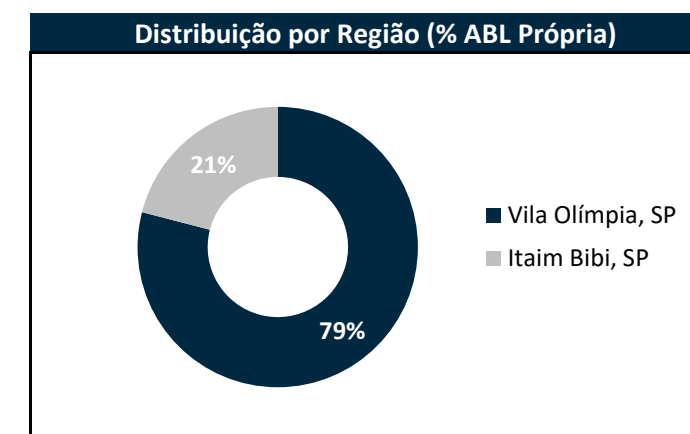


Data-base: março 2020

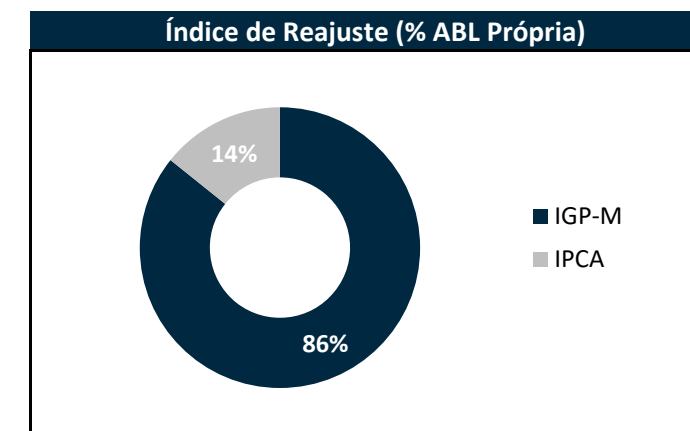
Visão Geral do Fundo

CNPJ 30.048.651/0001-12
Gestor Pátria Investimentos LTDA
Administrador Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA

Imóvel	Localização	ABL total	ABL própria	Participação	Ocupação	Classificação Buildings
Sky Corporate	Vila Olímpia, SP	25.605	2.690	10,5%	100,0%	AA
Central Vila Olímpia	Vila Olímpia, SP	14.405	1.298	9,0%	100,0%	AA
Vila Olímpia Corporate	Vila Olímpia, SP	19.416	2.262	11,7%	100,0%	AAA
Icon Faria Lima	Itaim Bibi, SP	10.148	450	4,4%	100,0%	A
The One	Itaim Bibi, SP	13.632	1.213	8,9%	100,0%	A
Total			7.913		100,0%	

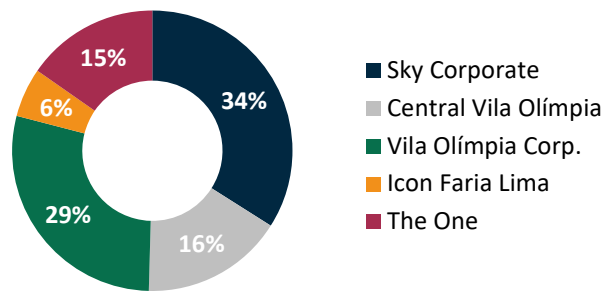


Inquilino	Imóvel	ABL ocupada	Índice Reajuste	Revisional	Término do Contato
EDP do Brasil	Sky Corporate	2.690	IGP-M	-	2021
Omron Eletrônica	Central Vila Olímpia	1.298	IGP-M	-	2020
Suse Software	Vila Olímpia Corporate	376	IGP-M	2022	2024
Randstad Solutions	Vila Olímpia Corporate	378	IGP-M	2022	2024
B2W Digital	Vila Olímpia Corporate	1.130	IPCA	2021	2023
Approach Comunicação	Vila Olímpia Corporate	378	IGP-M	2021	2024
Prudential do Brasil	Icon Faria Lima	450	IGP-M	2022	2023
Fidessa	The One	247	IGP-M	-	2020
Standard Bank Group	The One	359	IGP-M	2020	2022
China Telecom do Brasil	The One	360	IGP-M	2022	2024
Santo André Administração	The One	247	IGP-M	-	2021

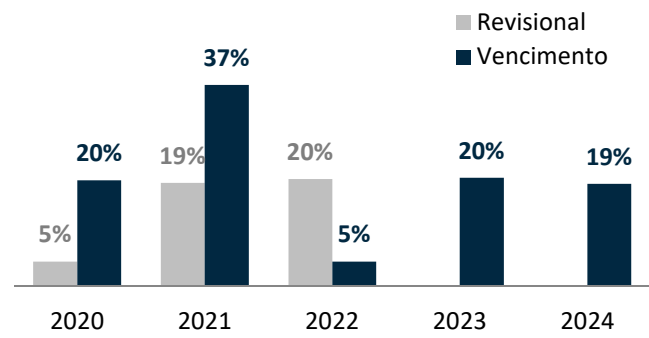




Distribuição por Imóvel (% ABL Própria)



Distribuição dos contratos (% ABL Própria)



DRE Gerencial do Fundo

Mês	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20
Receita Total	618.886	665.424	672.011	782.735	718.106	762.486	802.507	741.095	820.799	751.320	1.311.930	1.461.960
Receita Imobiliária	-	-	216.939	325.408	346.040	459.081	552.646	552.926	570.036	603.521	660.847	800.209
Receitas FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233	9.672	46.852
Receitas CRI	141.144	252.381	250.488	289.567	272.067	271.441	247.020	187.940	190.498	143.816	208.564	213.905
Receitas LCI ²	90.798	100.354	87.152	16.411	-	-	-	-	-	-	332.378	384.872
Receitas Renda Fixa	386.944	312.689	117.433	151.349	100.000	31.964	2.841	229	60.265	3.750	100.468	16.122
Despesa Total	(143.267)	(128.450)	(101.044)	(143.624)	(114.832)	(94.880)	(136.201)	(118.633)	(127.764)	(143.901)	(238.525)	(298.642)
Despesas Imobiliárias	-	-	-	-	(17.600)	-	(894)	(894)	(916)	(894)	(1.817)	(1.947)
Despesas Operacionais	(55.579)	(38.711)	(19.479)	(50.168)	(6.714)	(7.305)	(38.386)	(21.980)	(23.679)	(20.592)	(74.794)	(102.135)
Taxa de administração	(87.688)	(89.739)	(81.565)	(93.456)	(90.519)	(87.575)	(96.920)	(95.759)	(103.169)	(122.415)	(161.914)	(194.560)
Resultado	475.619	536.973	570.967	639.111	603.274	667.606	666.306	622.462	693.035	607.419	1.073.405	1.163.319
Resultado Distribuído	450.616	450.616	393.473	450.616	570.780	570.780	600.821	600.821	604.284	600.821	1.043.230	1.043.230
Distribuição (R\$/cota)	0,30	0,30	0,26	0,30	0,38	0,38	0,40	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30
# cotas	1.502.052	1.502.052	1.502.052	1.502.052	1.502.052	1.502.052	1.502.052	1.502.052	1.502.052	1.502.052	3.477.434	3.477.434

Nota: Valores reportados com base no critério de competência.

Informações de Mercado

Mês	abr-19	mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20
Cota Patrimonial (R\$)	97,56	97,34	97,63	97,26	96,68	96,06	96,80	96,83	96,90	96,91	99,37	99,24
Cota Mercado (R\$)	98,60	99,90	99,99	100,04	100,00	101,60	105,60	122,00	144,50	107,50	100,20	87,05
Liquidez Mensal (R\$)	5.082.813	10.346.214	10.249.651	16.242.929	24.073.239	25.700.725	31.327.182	37.231.794	61.168.256	76.752.160	64.134.898	38.314.466
<i>Dias úteis</i>	21	22	20	22	22	21	23	19	19	22	17	22
Liquidez Diária (R\$ '000)	242	470	512	738	1.094	1.224	1.362	1.960	3.219	3.489	3.773	1.742

Histórico da Cota e Liquidez

