

Fato Relevante

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 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 na qualidade de administrador e **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17 na qualidade de gestor do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), Código de Negociação **PATC11**, vêm comunicar aos Cotistas e ao mercado em geral que celebraram nesta data, sob condições precedentes, Compromisso de Compra e Venda (“CCV”), tendo por objeto a **aquisição de 1 andar** (1.307,68 m² de área BOMA) **no Edifício Roberto Marinho Square**, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pascoal Pais, nº 525, Vila Cordeiro, CEP 04581-060 (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 20.922.880,00 (vinte milhões, novecentos e vinte e dois mil, oitocentos e oitenta reais), a ser pago quando superadas as condições precedentes do CCV.

Ressaltamos que o Fundo não desembolsou recursos, pois não houve pagamento de sinal.

A transação refere-se à oitava aquisição de ativos imobiliários do Fundo, em total alinhamento com sua tese de investimentos em imóveis de alta qualidade, localizados nos principais eixos corporativos da cidade de São Paulo. O Imóvel se encontra totalmente locado.

Estima-se que, caso concluída, a referida aquisição impacte positivamente a distribuição de rendimentos futuros, com um incremento estimado de aproximadamente R\$ 0,027 por cota. Ressaltamos, no entanto, que o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo, inclusive das aplicações financeiras, que vêm sendo negativamente impactadas com os cortes da taxa básica de juros (Selic) realizados até o momento. Desta forma, a distribuição de rendimentos poderá sofrer alterações ao longo do tempo.

O Administrador e o Gestor se colocam à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 01 de março de 2021

