

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

# PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 30.048.651/0001-12

# PÁTRIA

In partnership with

Blackstone

Código ISIN nº BRPATCCTF002

Código de Negociação na B3: PATC11

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/025, em 29 de junho de 2018

Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("XP Investimentos" ou "Coordenador Líder"), comunica o encerramento, em 01 de abril de 2019, da oferta pública de distribuição primária de 1.502.052 (um milhão, quinhentas e duas mil e cinquenta e duas) cotas ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("Emissão") do PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo") realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), ao preço emissão de R\$100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de:

No montante total de

# R\$150.205.200,00

(cento e cinquenta milhões, duzentos e cinco mil e duzentos reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder da Oferta, sem a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não-Institucionais ("Instituições Contratadas") e com a participação de determinadas instituições intermediárias estratégicas, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, e as Instituições Contratadas, as "Instituições Participantes da Oferta"), observado o Plano de Distribuição.

Houve procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas ("Procedimento de Coleta de Intenções"). Participaram do Procedimento de Coleta de Intenções os Investidores da Oferta, inclusive os considerados Pessoas Vinculadas.

Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais) e as ordens de investimento ou Pedidos de Investimento efetuados pelos Investidores da Oferta considerados Pessoas Vinculadas foram atendidos e não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 740.000 (setecentas e quarenta mil) Cotas Adicionais, nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderiam ser emitidas pelo Fundo até a data de conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas Adicionais, caso fossem emitidas, também seriam colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Cotas Adicionais, caso fossem emitidas, passariam a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas Adicionais) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 555.000 (quinhentas e cinquenta e cinco mil) Cotas Suplementares, que seriam emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, destinadas a atender a um eventual excesso de demanda constatado no decorrer no Procedimento de Coleta de Intenções, conforme opção outorgada pelo Administrador ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, que somente poderia ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com o Administrador e o Gestor até a data de conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções. As Cotas do Lote Suplementar, caso fossem emitidas, também seriam colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder. As Cotas do Lote Suplementar, caso fossem emitidas, passariam a ter as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas e a integrar o conceito de "Cotas", nos termos do Regulamento.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	2.027	1.017.799
Fundos de Investimento	11	413.500
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	1	5.000
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	23	49.754
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais	68	15.999
Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
<b>Total</b>	<b>2.130</b>	<b>1.502.052</b>

## 01. AUTORIZAÇÃO

A Emissão e a Oferta foram deliberadas e aprovadas pelo ato do Administrador para alteração do Regulamento, devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 04 de abril de 2018, sob o nº 1905580 ("**Instrumento de Primeira Alteração do Regulamento**").

O Fundo foi constituído pelo Administrador (conforme definido e qualificado no item 2 abaixo) por meio do respectivo instrumento de constituição, datado de 11 de janeiro de 2018, devidamente registrado perante o 1º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1903622, em 01 de fevereiro de 2018 ("**Instrumento de Constituição**"), e é regido pelo Regulamento do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII, o qual foi 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 1903623 e aditado pelo Instrumento de Primeira Alteração do Regulamento, bem como pelos atos do Administrador datados de 27 de abril de 2018 e 11 de maio de 2018, ambos devidamente registrados perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob os nºs 1906428 e 1906941, em 30 de abril de 2018 e 11 de maio de 2018, respectivamente ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## 02. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo 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/ME 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, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## 03. GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

O Fundo é gerido ativamente pelo Pátria Investimentos Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/ME nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011 ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no "Contrato de Consultoria Imobiliária e de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

O Pátria Investimentos Ltda. (acima qualificado) também foi contratado pelo Administrador, em nome do Fundo, para prestar os serviços de consultoria especializada (i) na análise, seleção e avaliação dos Imóveis, inclusive daqueles detidos por meio de SPE, e (ii) na administração, monitoramento e acompanhamento das locações e arrendamentos dos Imóveis, inclusive daqueles contratados por meio de SPE, na exploração do direito de superfície dos respectivos Imóveis, inclusive daqueles detidos por meio de SPE, conforme os termos do Contrato de Gestão.

## 04. REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/025, em 29 de junho de 2018.

## 05. LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em: 29 de março de 2019.

## 06. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram 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, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

## 07. CUSTODIANTE E ESCRITURADOR

O Banco Modal S.A., instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.723.886/0001-62 será responsável pela custódia e escrituração das Cotas que não estiverem depositadas na B3. O pedido de admissão à negociação das Cotas foi deferido pela B3, em 23 de maio de 2018.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

## 08. PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O PRIMEIRO COMUNICADO AO MERCADO SOBRE ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA, O SEGUNDO COMUNICADO AO MERCADO SOBRE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O PRIMEIRO COMUNICADO AO MERCADO DE DEFERIMENTO DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O TERCEIRO COMUNICADO AO MERCADO SOBRE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O SEGUNDO COMUNICADO AO MERCADO DE DEFERIMENTO DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DA B3 NOS REFERIDOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

## 09. DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

O presente Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador:** Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: *website*: <https://www.modaldtm.com.br> (neste *website* clicar em "Fundos Administrados", depois clicar em "Aviso ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta", "Anúncio de Início", "Terceiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta" ou "Anúncio de Encerramento" no item correspondente ao "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII"); **(ii) Gestor:** Pátria Investimentos Ltda.: *website*: [www.patriafii.com.br](http://www.patriafii.com.br) (neste *website* localizar o "Aviso ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta", "Anúncio de Início", "Terceiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta" ou "Anúncio de Encerramento" na página inicial); **(iii) Coordenador Líder:** XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.: *website*: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta", "Anúncio de Início", "Terceiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta" ou "Anúncio de Encerramento"); **(iv) CVM - Comissão de Valores Mobiliários:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta", "Anúncio de Início", "Terceiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta" ou "Anúncio de Encerramento"); e **(v) B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:** <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", identificar "ofertas públicas", e clicar em "Saiba Mais", selecionar "ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Aviso ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado", "Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta", "Anúncio de Início", "Terceiro Comunicado ao Mercado", "Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta" ou "Anúncio de Encerramento").

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E O FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo/SP, 01 de abril de 2019



COORDENADOR LÍDER



GESTOR E CONSULTOR  
ESPECIALIZADO

PATRIA

In partnership with Blackstone

ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE  
E ESCRITURADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR  
E DO FUNDO



ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER

