

COMUNICADO AO MERCADO SOBRE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA E ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF 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 27 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”), o PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.048.651/0001-12 (“Fundo”), representado por sua instituição administradora 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 I, sala 501, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003 (“Administrador”), e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo (“Oferta”), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder”), vêm a público, em continuidade ao “Comunicado ao Mercado sobre o Pedido de Modificação da Oferta e Alteração do Cronograma Estimado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, publicado em 11 de fevereiro de 2019, comunicar o deferimento, pela CVM, da modificação do percentual do “Comissionamento”, dos “Custos Estimados de Distribuição”, da “Destinação dos Recursos” e da remuneração a ser devida ao Gestor e ao Consultor Especializado, bem como a alteração do “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, em virtude das alterações, acima, e a possibilidade de desistência das intenções de investimento pelos Investidores que aderiram à Oferta (“Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, 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” atualizado, disponibilizado nesta data (“Prospecto Definitivo”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

01. MODIFICAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Comunica-se aos Investidores da Oferta o deferimento, pela CVM, da modificação de determinados termos e condições da Oferta, para: (i) a redução do “Comissionamento” de 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três centésimos por cento) para 2,77% (dois inteiros e setenta e sete centésimos por cento) e, portanto, a redução dos “Custos Estimados de Distribuição” e alteração da “Destinação dos Recursos”, constantes das páginas 85 e 88 do Prospecto Definitivo, respectivamente; e (ii) a alteração da remuneração do Gestor e do Consultor Especializado, uma vez que, por mera liberalidade, decidiram não receber temporariamente parcela da Taxa de Administração à qual fazem jus em razão da prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada ao Fundo, durante o período de 1 (um) ano contado da data de publicação do Anúncio de Encerramento, na proporção de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano em relação a cada uma das atividades, de modo que em tal período, a Taxa de Administração será reduzida em 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano. Em virtude da aprovação das alterações acima, será necessária a abertura de prazo para a desistência das intenções de investimento dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta, nos termos do item 02, abaixo, motivo pelo qual a data de início do Período de Subscrição prevista no “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, foi postergada.

Tendo em vista o acima exposto, o “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” passará a vigorar da seguinte forma:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾⁽¹²⁾
1.	Protocolo dos documentos da Oferta na CVM e na B3	06/04/2018
2.	Recebimento de exigências formuladas pela CVM	08/05/2018
3.	Cumprimento de exigências e segundo protocolo dos documentos da Oferta na CVM	16/05/2018
4.	Publicação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	16/05/2018
5.	Início do Período de Reserva	29/05/2018
6.	Recebimento dos vícios sanáveis da CVM	30/05/2018
7.	Cumprimento dos vícios sanáveis da CVM	13/06/2018
8.	Recebimento do Primeiro Comunicado ao Mercado ⁽⁴⁾ Disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado	14/06/2018
9.	Início do prazo para manifestação dos Investidores da Oferta sobre desistência de sua intenção de participar da Oferta, conforme indicado no Primeiro Comunicado ao Mercado	14/06/2018
10.	Término do prazo para manifestação dos Investidores da Oferta sobre desistência de sua intenção de participar da Oferta, conforme indicado no Primeiro Comunicado ao Mercado	20/06/2018
11.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	29/06/2018
12.	Término do Período de Reserva Protocolo na CVM do pedido de modificação da Oferta Publicação do Segundo Comunicado ao Mercado ⁽⁹⁾	30/08/2018
13.	Deferimento da modificação da Oferta pela CVM	03/10/2018
14.	Publicação do Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta ⁽⁶⁾ Início do prazo para manifestação dos Investidores da Oferta sobre desistência de sua intenção de participar da Oferta, conforme indicado no Segundo Comunicado ao Mercado Disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽⁷⁾	04/10/2018
15.	DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO⁽⁸⁾	04/10/2018
16.	Término do prazo para manifestação dos Investidores da Oferta sobre desistência de sua intenção de participar da Oferta, conforme indicado no Segundo Comunicado ao Mercado	11/10/2018
17.	Protocolo na CVM do pedido de modificação da Oferta	08/02/2019
18.	Publicação do Terceiro Comunicado ao Mercado ⁽⁹⁾	11/02/2019
19.	Deferimento da modificação da Oferta pela CVM	22/02/2019
20.	Publicação do Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta ⁽¹⁰⁾ Início do prazo para manifestação dos Investidores da Oferta sobre desistência de sua intenção de participar da Oferta, conforme indicado no Terceiro Comunicado ao Mercado Disponibilização do Prospecto Definitivo Atualizado ⁽¹¹⁾	25/02/2019
21.	Término do prazo para manifestação dos Investidores da Oferta sobre desistência de sua intenção de participar da Oferta, conforme indicado no Terceiro Comunicado ao Mercado	01/03/2019
22.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Início do Período de Subscrição ⁽¹²⁾ Início do Período de Subscrição	06/03/2019
23.	Término do Período de Subscrição	25/03/2019
24.	Procedimento de Alocação	26/03/2019
25.	LIQUIDAÇÃO DAS COTAS	29/03/2019
26.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	01/04/2019
27.	INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3	02/04/2019

⁽¹⁾ As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

⁽⁴⁾ O Primeiro Comunicado ao Mercado informando a alteração no cronograma tentativo da Oferta foi disponibilizado ao mercado por meio de (i) publicação nos jornais “Valor Econômico” e “O Estado de São Paulo”, em 14 de junho de 2018; e (ii) divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽⁵⁾ O Segundo Comunicado ao Mercado informando o pedido à CVM de modificação da Oferta e alteração no cronograma tentativo da Oferta foi disponibilizado ao mercado por meio de (i) publicação nos jornais “Valor Econômico” e “O Estado de São Paulo”, em 30 de agosto de 2018; e (ii) divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽⁶⁾ O Primeiro Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta informando o deferimento da modificação da Oferta e alteração no cronograma tentativo da Oferta foi disponibilizado ao mercado por meio de (i) publicação nos jornais “Valor Econômico” e “O Estado de São Paulo”, em 04 de outubro de 2018; e (ii) divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽⁷⁾ O Prospecto Definitivo foi disponibilizado, em 04 de outubro de 2018, ao mercado por meio de divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 42 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽⁸⁾ O Anúncio de Início informando o início da Oferta foi disponibilizado, em 04 de outubro de 2018, ao mercado por meio de divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 52 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽⁹⁾ O Terceiro Comunicado ao Mercado informando o pedido à CVM de modificação da Oferta e alteração no cronograma tentativo da Oferta foi disponibilizado ao mercado por meio de (i) publicação nos jornais “Valor Econômico” e “O Estado de São Paulo”, em 11 de fevereiro de 2019; e (ii) divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 27 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽¹⁰⁾ O Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta informando o deferimento da modificação da Oferta e alteração no cronograma tentativo da Oferta foi disponibilizado ao mercado por meio de (i) publicação nos jornais “Valor Econômico” e “O Estado de São Paulo”, em 25 de fevereiro de 2019; e (ii) divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 27 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽¹¹⁾ O Prospecto Definitivo atualizado, conforme Segundo Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, foi disponibilizado, em 25 de fevereiro de 2019, ao mercado por meio de divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 42 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

⁽¹²⁾ O Comunicado ao Mercado de Início do Período de Subscrição informando o início do Período de Subscrição será disponibilizado, em 06 de março de 2019, ao mercado por meio de divulgação nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos dos artigos 54 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.

Quaisquer comunicados ao mercado relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

Os Investidores da Oferta deverão desconsiderar as informações anteriormente prestadas no que se refere às seções do Prospecto Definitivo “Remuneração do Gestor, do Consultor Especializado, do Escriturador e do Custodiante”, “Contrato de Distribuição - Comissionamento”, “Custos Estimados de Distribuição”, “Destinação dos Recursos” e “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, devendo aguardar a divulgação do Prospecto Definitivo atualizado para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.

02. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante das alterações acima descritas, os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados, individual e diretamente, nesta data, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à publicação deste Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação.

Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

03. ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO ATUALIZADO

O Prospecto Definitivo atualizado está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: (i) **Administrador: MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.: <https://www.modaldtvm.com.br>** (neste *website* clicar em “Fundos Administrados”, depois clicar em “Prospecto Definitivo” no item correspondente ao “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”); (ii) **Gestor: PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.: [website: www.patriafii.com](http://www.patriafii.com)** (neste *website* localizar o “Prospecto Definitivo” 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 “Prospecto Definitivo”); (iv) **CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: [website: http://www.cvm.gov.br](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 “RS” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); e (v) **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO: [website: http://www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)** (neste *site*, 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 “Prospecto Definitivo”).

COORDENADOR LÍDER



GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



São Paulo, 25 de fevereiro de 2019