

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 BRPATCTF002

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 nos artigos 53 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 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 30 de agosto de 2018, comunicar o deferimento, pela CVM, da modificação do “Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento” e do “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, e em razão disso, a possibilidade de desistência das intenções de investimento (“Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, em razão disso, a possibilidade de desistência das intenções de investimento pelos Investidores da Oferta. Tendo em vista o acima exposto, o “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” passará a vigorar com as seguintes datas:

01. MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA E ATUALIZAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Comunica-se aos Investidores da Oferta o deferimento, pela CVM, da modificação do “Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento” e das datas do “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta”, constante do Prospecto Definitivo, em razão da alteração das datas do “Procedimento de Alocação”, “Disponibilização do Prospecto Definitivo”, “Divulgação do Anúncio de Início”, “Liquidação das Cotas”, “Divulgação do Anúncio de Encerramento” e “Início da Negociação das Cotas na B3”, e, consequentemente, das datas de todas as etapas subsequentes da Oferta, bem como a possibilidade de desistência das intenções de investimento pelos Investidores da Oferta. Tendo em vista o acima exposto, o “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” passará a vigorar com as seguintes datas:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾ (2) (3) (4) (5) (6) (7)
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.	- Publicação do Primeiro Comunicado ao Mercado ⁽⁸⁾ - 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 - Término do Período de Reserva	29/06/2018
12.	- 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 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	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.	- Divulgação do Comunicado ao Mercado de Início do Período de Subscrição ⁽⁷⁾ - Início do Período de Subscrição	15/02/2019
18.	- Término do Período de Subscrição	25/03/2019
19.	- Procedimento de Alocação	26/03/2019
20.	- LIQUIDAÇÃO DAS COTAS	29/03/2019
21.	- Divulgação do Anúncio de Encerramento	01/04/2019
22.	- 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 Anúncio de Início informando o início da Oferta será 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 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03.
- (7) O Comunicado ao Mercado de Início do Período de Subscrição informando o início do Período de Subscrição será disponibilizado em 15 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 53 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 à seção do Prospecto Preliminar “Cronograma Estimado das Etapas da Oferta” para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.**

02. MODIFICAÇÕES DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA

Conforme previsto no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta, acima, uma vez iniciada a Oferta, os Investidores Não Institucionais que não tiverem manifestado interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva, poderão fazê-lo durante o Período de Subscrição, cujo início está previsto para o dia 15 de fevereiro de 2019 e encerramento para o dia 25 de março de 2019, por meio de preenchimento do Pedido de Subscrição.

03. PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante da alteração acima descrita, 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.

04. ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: (i) **Administrador: Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.:** <https://www.modalvtm.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.patriafi.com](http://www.patriafi.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 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, localizar o “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”).

05. ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo devidamente atualizado estará disponível, na data de sua divulgação, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: (i) **Administrador: Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.:** <https://www.modalvtm.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.patriafi.com](http://www.patriafi.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, 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



STOCHE FORBES

ADVOGADOS

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”).

06. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, os comunicados ao mercado divulgados em 14 de junho de 2018 e 30 de agosto de 2018 (“**Primeiro Comunicado ao Mercado**” e “**Segundo Comunicado ao Mercado**”, respectivamente) e o Aviso ao Mercado, que também foram publicados nos jornais “Valor Econômico” e “O Estado de São Paulo”, assim como o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais análises de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas seguintes páginas de rede mundial de computadores, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03: (i) **Administrador: Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.:** <https://www.modalvtm.com.br> (neste *website* clicar em “Fundos Administrados”, depois clicar em “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” no item correspondente ao “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”); (ii) **Gestor: Pátria Investimentos Ltda.:** [website: www.patriafi.com](http://www.patriafi.com) (neste *website* localizar o “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início” 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”, “Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início” 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 “RS” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”); e (v) **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:** <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 “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Segundo Comunicado ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

07. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados. O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado de Deferimento da Modificação da Oferta, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo, incluindo todas os seus anexos. O Coordenador Líder da Oferta recomenda fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, as informações do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início e que constam do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto. O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início foram colocados à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir desta data. O Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras. O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento pelos Investidores da Oferta. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não haverá classificação de risco para as Cotas. **LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO. O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**



São Paulo, 04 de outubro de 2018