

Pátria Edifícios Corporativos FII (PATC11)

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS (TERMO DE APURAÇÃO DOS VOTOS)

1. Data, hora e local:

Votos apurados, aos 06 dias do mês de junho de 2023, às 17:00 (dezessete horas), na sede social da **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.864.992/0001-42, situada na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar – Sala 501 – Torre Pão de Açúcar – Rio de Janeiro/RJ, à qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021, na qualidade de administradora fiduciária (“Administradora”) e **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, situada na Rua Funchal, nº 418 - 27º andar - Vila Olímpia – São Paulo/SP, à qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.112, de 18 de junho de 2010, na qualidade de Gestora (“Gestora”) do **PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.048.651/0001-12 (“PATC”).

2. Convocação:

Consulta Formal enviada aos cotistas (“Cotistas”), no dia 19 de maio de 2023, conforme previsto no Artigo 15 e seguintes, do Regulamento do Fundo (“Regulamento”).

3. Mesa:

Presidente: Mariana de Lima Cortez

Secretária: Isabela Benatti Rispoli

4. Ordem do Dia:

- i. Deliberar, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, sobre a aprovação do conflito de interesses envolvendo o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – VBI PRIME PROPERTIES** (“PVBI”) e o PATC, ambos geridos pela Gestora acima qualificada, acerca da possibilidade de aquisição pelo PVBI da totalidade das unidades e demais direitos titulados em relação aos edifícios comerciais denominados (a) “The One”, situado na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 454, Itaim Bibi, São Paulo/SP, correspondentes aos conjuntos 31, 32, 33, 34, 51 e 52, com aproximadamente 1.826,44m² e suas respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades; e (b) “Vila Olímpia Corporate”, localizado em São Paulo/SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, correspondentes aos conjuntos 21, 22, 23, 24, 43 e 44 do empreendimento, com aproximadamente 2.261,97m², bem como respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades, pelo valor total ofertado de R\$101.641.275,00 (cento e um milhões, seiscentos e quarenta e um reais e duzentos e setenta e cinco reais), sendo R\$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) equivalentes ao metro quadrado do imóvel descrito no item (a) e; R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais) equivalentes ao metro quadrado do imóvel descrito no item (b). O preço da aquisição será pago (i) mediante pagamento do montante mínimo de R\$15.246.191,25 (quinze milhões, duzentos e quarenta e seis mil, cento e noventa e um reais e vinte e cinco centavos) e (ii) valor remanescente, caso não sejam captados recursos em moeda corrente nacional para pagamento da totalidade do valor da aquisição, será realizado integralização mediante compensação e o PATC passará a deter cotas de emissão do PVBI, conforme condições descritas na proposta constante no Anexo II da Consulta Formal (“Anexo II”).

Pátria Edifícios Corporativos FII (PATC11)

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

- ii. Deliberar (caso a matéria constante do item "i" da Ordem do Dia sejam reprovada pelos cotista), nos termos do Fato Relevante publicado no dia 18 de maio de 2023, sobre a aprovação da proposta recebida pelo PATC, acerca da possibilidade de aquisição pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE** ("ONEF"), das unidades 31, 32, 33, 34, 51 e 52, localizadas no Edifício Comercial denominado "The One", situado na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 454, Itaim Bibi, São Paulo/SP, com aproximadamente 1.826,44m² e suas respectivas vagas de garagem e áreas e direitos inerentes a tais unidades, pelo valor ofertado de R\$57.532.860,00 (cinquenta e sete milhões, quinhentos e trinta e dois mil e oitocentos e sessenta reais), equivalentes a R\$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) por metro quadrado. O preço da aquisição será pago (i) mediante pagamento do montante mínimo de R\$40.273.002,00 (quarenta milhões, duzentos e setenta e três mil e dois reais) e (ii) valor remanescente, caso não sejam captados recursos em moeda corrente nacional para pagamento da totalidade do valor da aquisição, será realizada integralização mediante compensação e o PATC passará a deter cotas de emissão do ONEF, conforme condições precedentes descritas na proposta constante no Anexo III da Consulta Formal ("Anexo III").

5. Presença:

Presentes à Assembleia, os cotistas representando 68,0742% das cotas de emissão do Fundo, conforme Manifestação de Voto, enviadas pelos cotistas e arquivadas na sede da Administradora. Estiveram igualmente presentes os representantes legais da Administradora e Gestora do Fundo.

6. Deliberações:

- i. Observado o quórum mínimo à aprovação, pela maioria dos votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, em conformidade com o artigo 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472, foram recebidos 68,0742% de cotas do fundo em circulação, sendo que:
- a. 67,5519% *aprovaram* a ordem do dia, 0,4695% *reprovaram* a ordem do dia e 0,05280% *abstiveram* a matéria "i" da ordem do dia; e
 - b. 0,4597% *aprovaram* a ordem do dia, 67,5478% *reprovaram* a ordem do dia e 0,06670% *abstiveram* a matéria "ii" da ordem do dia.

Desta forma, observado o quórum mínimo à aprovação, de maioria qualificada de votos, restou **aprovada** a matéria "i" da ordem do dia.

7. Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que depois de lida e conferida foi por todos assinada.

Rio de Janeiro/RJ, 06 de junho de 2023.

Versão Certidão. Confere com a original.