

PATRINI**EST**
Presente para o futuro



A Patrinvest é uma empresa especializada na originação e formatação de negócios imobiliários corporativos para renda, desenvolvimento, gestão imobiliária para varejo, gestão de portfólio e operações imobiliárias estruturadas.

Para concretizar com precisão os negócios, a empresa apoia-se no tripé: vasto **conhecimento** do mercado, **equipe** altamente técnica e constantemente treinada e investimento em **tecnologia** da informação:

Patrinvest is a company specialist in creation and development of corporate real estate for income, development, retail real estate management, real estate portfolio management and structured real estate operations.

For accuracy in your business dealings, Patrinvest relies on the following tripod: Knowledge, professional team and investment in information technology.

CONHECIMENTO Knowledge

Profundo estudo de mercado para cada negócio considerando o perfil de cada cliente e seus anseios objetivando a originação de investimento em ativos imobiliários.

Intense market research for each business considering the profile of each investor client and your aspirations, aiming the origination of investment in real estate assets.

QUALIDADE Quality

• **Informação** - Originada e fortalecida através do investimento em pesquisas e divulgada a partir de marketing estratégico

Information - Originated and consolidated through investment in research and disseminated through strategic marketing

• **Divulgação** - Utilização de multiplataforma (*online e offline*) para exposição de produtos e investimentos

Dissemination - Use cross-platform (online and offline) for product and investment exposure

• **Equipe** - Segmentada por departamentos especializados

Team - Segmented by specialized departments

• **Gestão** - Execução comprovada e alinhamento de interesse entre investidores e gestores

Management - proven execution and alignment of interest between investors and managers

TECNOLOGIA Technology

Inteligência da informação através da utilização de sistema gerador de *big data*: o **Salesforce** (maior sistema integrado de CRM e bigdata do mundo).

Intelligence information through the use of storage system generating big data: the Salesforce (the world's largest integrated CRM and bigdata system).

SALESFORCE

Desde 2013 a Patrinvest utiliza o sistema de CRM Salesforce para identificar, originar e cruzar oportunidades de investimento imobiliário corporativo em todo o país. O sistema armazena, analisa, pesquisa, origina e compartilha informações sobre possibilidades de negócios baseadas em complexo banco de dados levantando respostas precisas que são determinadas a partir de:

Since 2013, Patrinvest has been using the CRM Salesforce system to identify, originate and crossing data of corporate real estate investment opportunities around Brazil. The system stores, analyzes, search, originates and shares information about business possibilities based on complex database creating precise answers that are determined from:

12.000 dos maiores investidores profissionais do Brasil com investimento mínimo superior a U\$ 5 milhão em ativos imobiliários corporativos

12,000 of the largest professional investors in Brazil with a minimum investment of more than U \$ 5 million in corporate real estate assets

24.300 dos principais imóveis corporativos para renda ou desenvolvimento do país

24,300 of the main corporate real estate for income or development of Brazil



Este grupo de investidores e ativos imobiliários é superior a 60% do que há atualmente disponível no país.

Por isso, a partir do cruzamento das informações, a Patrinvest obtém um resultado preciso sobre o melhor investimento disponível no momento.

This group of investors and real estate assets is over 60% of what is currently available in Brazil.

Therefore, from the crossing of the information, Patrinvest obtains an accurate result on the best investment available at the time.

ESPECIALIDADES Company specialties

- Originação de investimentos imobiliários
Origination of real estate investment
- Compra, venda e locação de imóveis corporativos
Buy, sale and rent
- Desenvolvimento imobiliário
Real estate development
- *Sale & leaseback*
- *Built-to-suit*
- Gestão de carteiras e FIs
Real estate investment funds management
- Gestão de portfólios imobiliários
Real estate portfolios management
- Gestão de contratos de varejo
Retail contracts management
- Elaboração de laudos técnicos de avaliação
Evaluation technical report
- Estudo de viabilidade para expansão de redes
Feasibility study for retail expansion
- Expansão dedicada
Retail expansion targeted

PERFIS DE IMÓVEIS Properties Profiles

- Lojas
Stores
- Prédios monousuários
Single-users buildings
- Prédios multiocupantes
Multiple-users buildings
- Lajes Corporativas
Corporate floors
- Galpões e imóveis industriais / logísticos
Industrials and logistics warehouses
- Áreas para desenvolvimento imobiliário
Development areas

MERCADO Real estate market

- Armazenamento de dados de imóveis corporativos das principais regiões do Brasil
Storage of corporate real estate data of the main regions of Brazil
- Banco de dados com valores de venda e locação dos principais centros comerciais das 50 maiores cidades do país
Database with sales and rents prices of the main shopping areas in the 50 largest cities in Brazil
- Relacionamento com investidores imobiliários
Relationship with real estate investors
- Relacionamento e parceria com grandes players
Relationship and partnership with large players

COMERCIALIZAÇÃO Commercialization

• Lajes corporativas

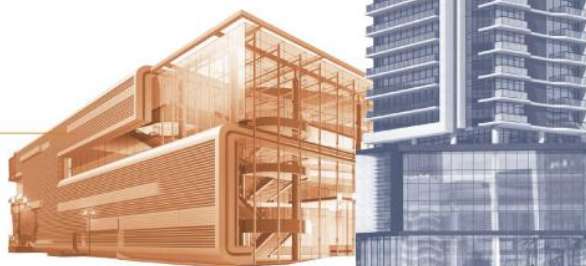
nas principais cidades do Brasil como São Paulo, Rio de Janeiro, Curitiba e Belo Horizonte

Corporate floors in the main cities of Brazil such as São Paulo, Rio de Janeiro, Curitiba and Belo Horizonte

• Prédios monusuários

com locação de longo prazo

Single-users buildings with long rental contract



• Centros de distribuição locados para companhias multinacionais e grandes corporações

Distribution centers rented to multinational companies and large corporations

• Plantas industriais e galpões logísticos

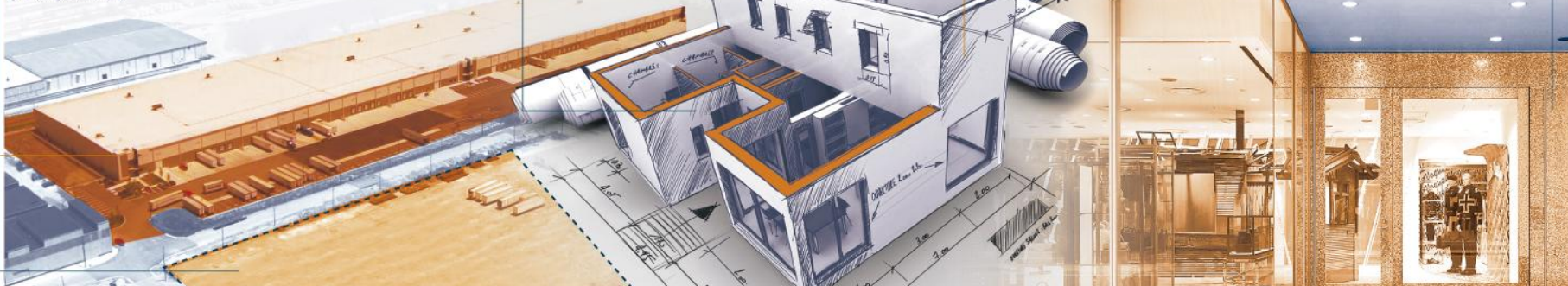
Industrial plants and warehouses

• Áreas para desenvolvimento urbano, logístico e industrial

Areas for urban, logistic and industrial development

Uma análise adequada de tais classes de ativos promove a identificação de oportunidades de negócios, tendências locais, vetores de desenvolvimento, áreas com incentivos fiscais e estruturação de operações financeiras de lastro imobiliário para investidores rentistas e desenvolvedores. Permite também a originação de CRI's, CCI's, antecipação de recebíveis, fundos imobiliários de gestão patrimonial, etc.

An adequate analysis of such asset classes promotes the identification of business opportunities, local trends, development vectors, areas with tax incentives and can structure financial operations with real estate ballast to rentier investors and developers. It also allows the origination of Real Estate Receivable Certificates, Real Estate Credit Notes (RECEN), anticipation of receivables, real estate funds for property management, etc.



OPERAÇÕES ESTRUTURADAS

Real estate structured operations

Estruturação de operações financeiras aplicadas no mercado imobiliário corporativo

Structuring of financial operations applied in the corporate real estate market

SALE AND LEASEBACK

• Identificação de potencial e garantias

Identification of potential and guarantees

• Avaliação patrimonial

Equity valuation

• Estruturação da operação

Operation structuring

• Roadshow para investidores

Roadshow for investors

• Concretização do negócio

Close the business deal

BUILT-TO-SUIT

• Análise de especificidade e potencialidade

Analysis of specificity and potentiality

• Custos e estruturação da operação

Costs and structuration of the operation

• Roadshow / RFP (request for proposal)

• Jurídico / fechamento

Legal and close the business deal

FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Real estate funds

• Originação

Business origination

• Consultoria para estruturação de FII's

Consulting for structure for real estate funds

• Consultoria de fundos imobiliários

Real estate funds consulting

GESTÃO IMOBILIÁRIA Real estate management

Atualmente a Patrinvest tem sob gestão mais de 1.700 imóveis locados para varejo, 3 FII's e mais de 400 imóveis de portfólio familiar.

Currently, Patrinvest has under management more than 1,700 properties rented to retail companies, 3 real estate funds and more than 400 properties from family offices.

ADMINISTRAÇÃO DE PORTFÓLIO FAMILIAR

Family office portfólio administration

• Administração de portfólio de ativos imobiliários para family offices

Real estate portfolio management for family offices

• Desenvolvimento de estratégias para reestruturação de portfólio imobiliário

Development of strategies for portfolio restructuring

ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Real estate asset management

Estratégias para oxigenar e maximizar carteira de ativos imobiliários para investidores rentistas e desenvolvedores

Strategies to oxygenate and monetize real estate portfolio for rentier investors and real estate developers

GESTÃO DE LOJAS PARA VAREJO Management for retail store

• Gestão de contratos imobiliários

Real estate contracts management

• Departamento jurídico

Legal department

• Renegociação contratual

Contractual renegotiation

EXPANSÃO PARA REDES DE VAREJO Expansion for retail

• Definição de microrregião Microregion search

• Prospecção de pontos Prospection the best commercial areas

• Estudo de viabilidade técnica Technical feasibility study

• Negociação de contratos Contracts negotiation

• Legalização (aprovação) Lawful approval

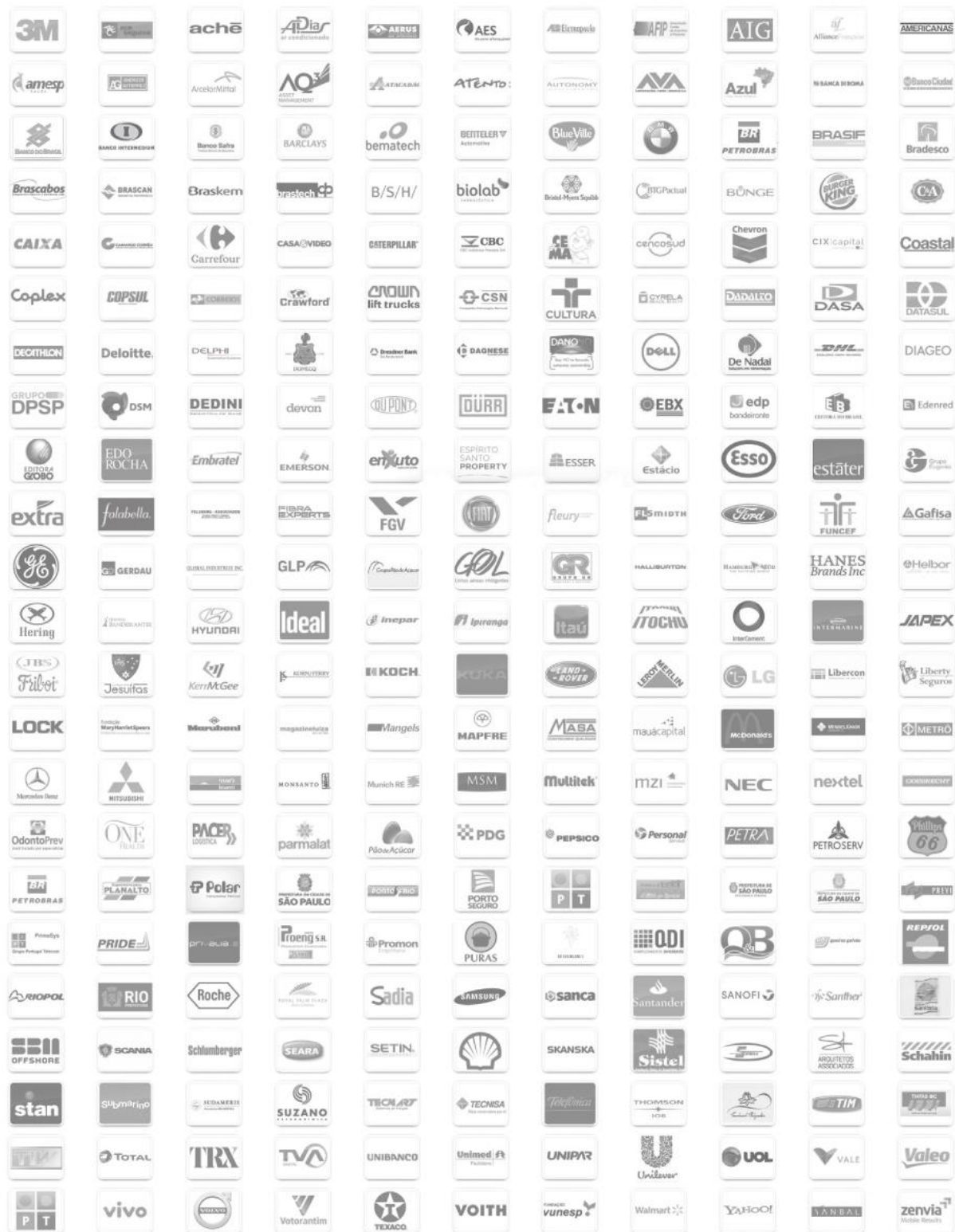
CLIENTES clients

Confira números e conheça algumas empresas atendidas pela Patrinvest em seus mais de 10 anos de atuação:

Check out numbers and some companies attended by Patrinvest in its more than 10 years of operation:

48.650 m² sob gestão patrimonial
48,650 sqm under patrimonial management

1.416.075 m² comercializados
1,416,075 sqm marketed





+55 (11) 3101-6119 | www.patrinvest.com.br

Avenida 9 de Julho, 5017, 13º andar
CEP: 01407-930 | Itaim Bibi, São Paulo / SP - Brasil