

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA

CNPJ/ME nº 13.974.819/0001-00

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA (“Fundo”), representado por seu administrador **BANCO OURINVEST S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 78.632.767/0001-20 (“Administrador”), neste ato, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- 1)** Em razão da ocorrência do evento noticiado no fato relevante datado de 02/12/2020 (“Fato Relevante 02/12”), consistente da rescisão antecipada, pela Braskem S.A., do Contrato de Locação do Galpão 1 do Empreendimento CL Duque, em Duque de Caxias, no Rio de Janeiro (“Imóvel”), o Administrador e a Gestora vêm adotando medidas para a proteção dos interesses do Fundo e de seus cotistas;
- 2)** Como resultado dessas medidas, nesta data o Fundo obteve, junto à vendedora do Imóvel, a BZLOG RDUC1 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (“Vendedora”): **(a)** uma indenização no valor de até R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), devida em até 9 (nove) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$888.888,89 (oitocentos e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos) cada, vencendo-se a primeira em 25/04/2021 e a última em 25/12/2021 (“Indenização”); e **(b)** a manutenção de seu compromisso pela conclusão das obras de reparo no Imóvel para que este fique em plenas condições de locação para terceiros, com prorrogação do prazo para conclusão até 30.04.2021, em razão do atraso na entrega de materiais ocasionada pela escassez de insumos, especialmente o aço, provocada pela pandemia do coronavírus;
- 3)** O valor integral da Indenização foi depositado em conta corrente do Fundo e será por este apropriado mensalmente, conforme o valor mensal previsto acima, observado que: **(a)** a Indenização deixará de ser devida caso o Fundo alugue o Imóvel a terceiros por valor mensal igual ou superior ao valor das parcelas mensais acima descritas, a partir do momento em que o Fundo efetivamente passar a receber o valor dos aluguéis devidos em razão da nova locação; **(b)** caso o Imóvel venha a ser locado a terceiros por valor inferior ao valor das parcelas mensais de indenização, o Fundo apropriará, mensalmente, o valor da diferença entre o valor das parcelas mensais de indenização e o valor do novo aluguel do Imóvel; e **(c)** caso o Imóvel seja locado, mas seja concedida carência total ou parcial de aluguéis ao novo locatário, o Fundo apropriará, mensalmente, o valor necessário da parcela mensal da indenização, até a data prevista para última parcela da Indenização ou até o término da carência, dos dois eventos, o que ocorrer primeiro. Ao final do prazo previsto para última parcela da Indenização (25/12/2021), se restar algum valor não apropriado pelo Fundo, considerando as hipóteses de locação acima, o valor remanescente será devolvido à Vendedora;
- 4)** Com relação ao andamento das obras de reparo, até o presente momento foi atingido mais de 80% de execução, com conclusão prevista para a terceira semana de março de 2021;
- 5)** Considerando-se o recebimento da Indenização acima mencionada, estima-se que o Fundo distribuirá, até o final de 2021, o valor aproximado de R\$0,50 (cinquenta centavos) por cota, mesmo sem nenhuma

locação do Imóvel até o final do ano. Esse valor representa uma estimativa, não sendo, desta forma, garantia de rentabilidade.

6) Ademais, o Administrador e a Gestora informam que, para auxiliar nos esforços de comercialização do Imóvel, o Fundo contratou a EREA, consultoria especializada no setor de imóveis logísticos, com *track record* de mais de 3 milhões de m² de locações realizadas. O site da EREA pode ser acessado através do link <https://ereadvisory.com/>.

O Administrador e a Gestora estão à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e manterão os cotistas e o mercado informados sobre as providências adotadas no sentido de preservar os interesses do Fundo. Nesse sentido, **a Gestora do Fundo informa que realizará uma apresentação ao vivo (“live”) no dia 03/03/2021, às 18hs, para tratar sobre as informações acima e responder dúvidas de cotistas. Os interessados em participar da live deverão utilizar o seguinte link: Reunião do Microsoft Teams Ingressar pelo aplicativo móvel ou pelo computador [Clique aqui para ingressar na reunião](#)**

São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA,

por seu administrador Banco Ourinvest S.A.