

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA

CNPJ/ME nº 13.974.819/0001-00

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.974.819/0001-00 (“Fundo”), representado por seu administrador **BANCO OURINVEST S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que, em 28/02/2020, celebrou, com a **BZLOG RDU1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sediada no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 341, 8º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.570.437/0001-99 (“Vendedora”), um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças (“Compromisso”), por meio do qual se comprometeu a adquirir o imóvel objeto da matrícula nº 49.137 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição (2º Distrito) da Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, o qual se localiza no conjunto de galpões logísticos e instalações acessórias do Condomínio Logístico “CL DUQUE”, denominado “Galpão 1” (“Imóvel”), pelo preço total de até R\$ 158.560.000,00 (“Preço de Aquisição”), em 4 parcelas, a serem pagas após o cumprimento de determinadas condições precedentes: **(i)** R\$ 136.060.000,00, pagos nesta data; **(ii)** R\$ 5.000.000,00, devidamente corrigidos pela variação acumulada de 100 % da Taxa DI verificada no período compreendido entre a data da assinatura do Compromisso e a data do efetivo pagamento desta parcela, pagos em até 5 dias úteis contados da data em que for verificado o cumprimento de determinadas condições precedentes específicas previstas no Compromisso; **(iii)** até R\$ 7.500.000,00, a ser calculada em até 90 dias contados da data da assinatura do Compromisso, conforme a fórmula de cálculo estabelecida no Compromisso, e paga em até 2 dias úteis contados da data em que for calculada; e **(iv)** R\$ 10.000.000,00, atualizados anualmente pela variação acumulada IGPM,

acrescidos de juros de 6% ao ano, pagos mensalmente, conforme o cronograma estabelecido no Compromisso (“Quarta Parcela”). A aquisição foi viabilizada mediante uma estrutura de alavancagem, na qual a Vendedora securitizou o fluxo de recebíveis imobiliários para pagamento da Quarta Parcela junto a uma Companhia Securitizadora, que vinculou tais recebíveis a uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, distribuídos no mercado de valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, assumindo o compromisso de constituir hipoteca sobre uma fração de 13% do Imóvel, em favor do patrimônio separado da emissão. O Imóvel encontra-se locado à BRASKEM S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.150.391/0001-70 (“Locatária”), remanescendo o prazo de 2 anos para o término do contrato típico de locação, celebrado nos termos da lei 8.245/91. Com a estrutura de alavancagem a transação considerou um *cap rate* aproximado de 8,60% calculado com base nos aluguéis projetados para os próximos 12 meses, o Fundo fará jus ao recebimento dos aluguéis desde a data de assinatura do Compromisso.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado, ainda, que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

O Imóvel, finalizado em julho de 2019, encontra-se estrategicamente localizado a 5km da planta operacional da Locatária. O Imóvel possui, aproximadamente, 49.000 m² de Área Bruta Locável, piso com capacidade para 5 toneladas, sprinklers, iluminação natural e em LED e pé direito livre de 12m, em linha com as melhores especificações técnicas do mercado.

São Paulo, 02 de março de 2020.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA,

por seu administrador Banco Ourinvest S.A.