

## 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: **I** - Em 9/5/2022, celebrou Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico de Bem Imóvel Não Residencial, com a Bandeirantes Comércio De Rações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 19.676.776/0001-54 (“**American Pet**”), para locação de 24,62% do 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**”), nos seguintes termos: **(i) prazo:** 120 meses; **(ii) aluguel:** R\$ 147.720,00 por mês; **(iii) índice de correção:** IPCA, **(iv) carência:** 5 meses de carência para o valor do aluguel, ou até a conclusão das Obras de Adaptação, conforme abaixo definidas, se o prazo para sua realização for superior ao período desta carência, e 3 meses de carência para o pagamento de valor do condomínio e IPTU, ou até a conclusão das Obras de Adaptação, conforme abaixo definidas, se o prazo para sua realização for superior ao período desta carência; **(v) Garantia:** caução em valor equivalente a 3 meses de aluguel; **(vi) data base para incidência da correção:** anualmente, a partir da assinatura do contrato de locação; **(vii) demais condições:** caso a American Pet rescinda a locação antecipadamente, deverá a pagar ao Fundo (a) 100% dos aluguéis a vencer até o 60º mês da locação, caso a rescisão ocorra até o 36º mês da locação, (b) 90% dos aluguéis a vencer, caso a rescisão ocorra do 37º mês ao 48º mês da locação, (c) 80% dos aluguéis a vencer, caso a rescisão ocorra do 49º mês ao 60º mês da locação, (d) 70% dos aluguéis a vencer, caso a rescisão ocorra do 49º mês ao 60º mês da locação, (e) três meses de aluguéis, a partir de então. **II** - Também em 9/5/2022, celebrou Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel Não Residencial, com empresas do grupo econômico “O Amigão” (“**O Amigão**”), para locação de 75,38% do Imóvel, nos seguintes termos: **(i) prazo:** 120 meses; **(ii) aluguel:** R\$ 452.280,00 por mês; **(iii) índice de correção:** IPCA; **(iv) carência:** 5 meses de carência para o valor do aluguel, ou até a conclusão das Obras de Adaptação, conforme abaixo definidas, se o prazo para sua realização for superior ao período desta carência, e 3 meses de carência para o pagamento de valor do condomínio e IPTU, ou até a conclusão das Obras de Adaptação, conforme abaixo definidas, se o prazo para sua realização for superior ao período desta carência; **(v) Garantia:** caução em valor equivalente a 3 meses de aluguel, **(vi) data base para incidência da correção:** anualmente, a partir da assinatura do contrato de locação; **(vii) demais condições:** caso O Amigão rescinda a locação antecipadamente nos primeiros 72 meses da locação, deverá a pagar ao Fundo uma multa equivalente a 3 aluguéis mensais, acrescidos de 5 meses de aluguel relativos à carência. Caso rescinda a locação antecipadamente a partir do 73º mês de locação, deverá pagar ao Fundo multa equivalente a 3 aluguéis mensais vigentes.

Consideradas as 2 locações acima mencionadas, foi alugado 100% do Imóvel. Para locação do Imóvel aos locatários acima descritos, o Fundo se comprometeu a, durante o período de carência de 5 meses, implementar uma série de adaptações e melhorias ao Imóvel, dentre os quais (a) adição de 17 novas docas com niveladoras, (b) conversão de 9 docas tipo *sider* em docas padrão com niveladoras, (c) acréscimo de 201,92m<sup>2</sup> de marquise e (d) construção de dois sanitários adicionais (“**Obras de Adaptação**”)

Em função do custeio das Obras de Adaptação, o Fundo não realizará distribuições a título de antecipação dos rendimentos do semestre, durante o Período de Carência, ficando mantida a distribuição semestral de 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, segundo o regime de caixa, nos termos da Lei 8.688/93.

Após o Período de Carência e implementação das Obras de Adaptação, com a receita contratada de aluguéis estima-se que o Fundo terá um acréscimo de aproximadamente 74% em suas receitas em relação ao que é recebido atualmente, resultando em um valor de distribuição estimado pela Gestão em torno de R\$ 0,45 por cota, a partir de novembro/2022, já considerando-se os custos decorrentes das Obras de Adaptação

São Paulo, 10 de maio de 2022.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA,**

por seu administrador Banco Ourinvest S.A.