



**JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 58.239.657/0001-96

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, ("**Fundo**"), serve-se do presente para comunicar os cotistas e ao mercado em geral que, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**"), foi celebrado o "*Instrumento Particular do Gestor do Jubarte BGS Logística de Grãos Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", por meio da qual foi aprovada a realização da 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse B ("**Cotas B**") e cotas da subclasse C ("**Cotas C**" e, em conjunto com as Cotas B referidas como "**Cotas**", sendo, individual e indistintamente, referidas como "**Cota**") da Classe Única do Fundo, a qual será distribuída por meio de oferta pública registrada perante a CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, da Resolução CVM 175, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Ato de Aprovação da Oferta**").

As demais características das Cotas B e Cotas C encontram-se descritas no Ato de Aprovação da Oferta anexo a este Fato Relevante.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 4 de dezembro de 2025.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Anexo I

Ato de Aprovação da Oferta

[documento segue na próxima página]

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]