



DEVELOPMENT V1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 40.102.445/0001-05

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **LAKEWOOD GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.134.302/0001-95 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **DEVELOPMENT V1 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** inscrito no CNPJ sob o nº 40.102.445/0001-05 (“Fundo”), vem por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo celebrou, nesta data, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e Outras Avenças (“Instrumento” ou “CVC”) com a **TORRE GALLERIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.053.664/0001-78, tendo por objeto a promessa de venda e compra de um andar (fração ideal) de uma torre corporativa localizada em um Complexo Imobiliário no município de Campinas, estado de São Paulo, o complexo conta com o total de 958,600 m² (novecentos e cinquenta e oito vírgula seiscentos metros quadrados) de área privativa, contam com 28 (vinte e oito) vagas de garagem indeterminadas, localizadas nos respectivos pavimentos inferiores ao Complexo Imobiliário, que poderão ser utilizadas de forma livre e aleatória, mediante serviço de manobristas na forma estabelecida na convenção de condomínio (Imóvel).
- O Instrumento prevê a aquisição do Imóvel pelo montante total de R\$ 11.894.361,60 (onze milhões oitocentos e noventa e quatro mil trezentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), a serem desembolsados da seguinte forma:
 - (i) O montante de R\$ 1.982.393,60 (um milhão novecentos e oitenta e dois mil trezentos e noventa e três reais e sessenta centavos) será pago a título de sinal, no mesmo dia da assinatura do instrumento;
 - (ii) O montante de R\$ R\$ 8.920.771,20 (oito milhões novecentos e vinte mil setecentos e setenta e um reais e vinte centavos), a ser pago em 9 (nove) parcelas de R\$ 991.196,80 (novecentos e noventa a um mil, cento e noventa e seis reais e oitenta centavos), mensais e consecutivas, todas reajustadas de acordo com a variação acumulada do INCC-DI/FGV;
 - (iii) O montante de R\$ 991.196,80 (novecentos e noventa a um mil, cento e noventa e seis reais e oitenta centavos), a ser pago em até 5 (cinco) dias da expedição do auto de conclusão das obras e entrega da posse das unidades.
- Adicionalmente, o referido Imóvel está passando por obras que se encontram em estágio avançado e tem como previsão de conclusão o final do ano 2021, caso se tenha qualquer alteração no cronograma de obras a Administradora informará tempestivamente ao mercado.



- Por fim, a Gestora estima que com a aquisição devidamente concluída o Fundo tenha um impacto positivo na receita de R\$ 6,52 (seis reais e cinquenta e dois centavos) por cota¹ ao mês, após o respectivo período de carência previsto. Ademais, o *cap rate* estimado envolvido na operação de 9% (nove por cento).

São Paulo, 5 de março de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
e
LAKEWOOD GESTÃO DE RECURSOS LTDA

¹ Considerando as cotas integralizadas até 05/03/2021