

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: Nº 36.601.198/0001-34

Ticker B3: PLOG11

Código ISIN: BRPLOGCTF001

FATO RELEVANTE

Galpão A do PLPE: Finalização da modalidade atípica do contrato do módulo 1 e renegociação das novas condições gerais da locação.

O **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de Administrador e Gestora, respectivamente, do **PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.198/0001-34 (“Fundo”), vêm informar que:

O contrato de locação do módulo 1 do Galpão A do Parque Logístico Pernambuco (“PLPE”)¹ se encerra em novembro de 2038, contudo, no dia 31/12/2022, foi encerrado o prazo da modalidade atípica deste contrato. Conforme acordado com o Locatário, dado a ocorrência desse evento, novas condições contratuais seriam negociadas. Cumpre ressaltar que o Locatário do mencionado módulo também ocupa os demais módulos (2 e 3) do Galpão A².

Sendo assim, está sendo realizada uma renegociação mais abrangente de todas as condições da locação do Galpão A, com o objetivo de revisar o valor da locação e as demais

¹ Único ativo investido pelo Fundo.

² Contrato de locação típico.

cláusulas do contrato do módulo 1, bem como unificá-lo com o contrato dos módulos 2 e 3, gerando apenas um contrato típico para regular toda a relação locatícia do Galpão A.

É importante lembrar, também, que o Galpão A abriga a operação do Terminal Alfandegado (Porto Seco) do PLPE.

Apesar de todo o esforço da Gestora durante os últimos 60 (sessenta) dias, não foi possível concluir a renegociação e assinatura do novo contrato, uma vez que ainda está pendente a finalização de algumas condições comerciais e a conclusão da minuta do novo contrato de locação típica do Galpão A.

Com o objetivo de viabilizar a continuidade da renegociação das condições da locação e permanência do Locatário no Galpão A, em caráter extraordinário, o Locatário efetuou o pagamento do novo valor neste mês de fevereiro (competência janeiro de 2023). Caso não seja possível finalizar a assinatura do mencionado contrato nos primeiros dias do mês de março de 2023, as negociações serão encerradas pelos Locadores e retomadas as condições dos contratos vigentes.

Devido a utilização dos recursos da Conta Garantia, neste mês, a referida negociação não impactará na distribuição de rendimentos do Fundo.

A partir do mês de março, estimamos que a renegociação poderá impactar, negativamente, a distribuição do Fundo em aproximadamente de R\$ 0,05/cota por mês ao longo deste ano, considerando a quantidade de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

As estimativas acima não consideram eventuais impactos de revisionais, inadimplências, rescisões e/ou receitas ou despesas extraordinárias.

CUMPRE ESCLARECER QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DA GESTORA.

O Administrador e a Gestora informam que permanecerão envidando os melhores esforços para (i) finalizar positivamente a mencionada renegociação e (ii) fomentar a receita de locação do PLPE, reduzir despesas, bem como gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Mais uma vez reforçamos nosso compromisso de manter os cotistas e o mercado em geral informados sobre eventos que possam de alguma forma impactar o Fundo e seus cotistas.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023.

BANCO GENIAL S.A

Administrador

GENIAL GESTÃO LTDA

Gestora