

JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 58.239.657/0001-96
(“Classe”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) na qualidade de administradora do **JUBARTE BGS LOGÍSTICA DE GRÃOS DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ sob o nº 58.239.657/0001-96 (“Fundo”), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Foi celebrado instrumento de rerratificação de opção de compra referente a parte de imóvel rural localizado em Alto Paraíso, Estado de Rondônia, com área aproximada de 12 alqueires (29 hectares), pelo valor total de R\$ 2.160.000,00.
- II. Para assegurar a proposta de venda pelo prazo de 180 dias, contados de 21 de outubro de 2025, foi realizado o pagamento de sinal no montante de R\$ 112.000,00 em 27 de novembro de 2025 pelo Gestor do Fundo, sendo que o valor será reembolsado, em até 5 (cinco) dias úteis da assinatura do instrumento.
- III. Durante esse período, o Fundo seguirá com a conclusão da due diligence imobiliária, ambiental e documental do imóvel e dos vendedores, incluindo desmembramento da matrícula, regularização georreferenciada e demais condições precedentes.
- IV. Caso todas as verificações sejam satisfatórias, será efetuada a aquisição definitiva da propriedade pelo saldo remanescente de R\$ 2.048.000,00, mediante assinatura da escritura e transferência da matrícula individualizada.
- V. Estima-se que o Fundo tenha um impacto em receita/distribuição de 0.76799103/cota.
- VI. Ressalta-se que, enquanto vigente a opção, a vendedora compromete-se a não comercializar ou arrendar o imóvel a terceiros.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.