

FATO RELEVANTE**PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Código de Negociação das Cotas na B3: PATL11

Código ISIN: BRPATLCTF003

Nome de pregão: FII PATR LOG

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Conjunto 202, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora ("Administradora"), e **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede à Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, na qualidade de gestor do **PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.754.164/0001-99 ("Fundo"), informam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o quanto segue:

Conforme previsto na Seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª Emissão do Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário, e conforme resultado favorável da Consulta Formal disponibilizado aos cotistas nesta data, o Fundo concluiu, na presente data, a aquisição (i) do Bloco 200 e do Pátio Intermodal, que fazem parte do Complexo Logístico Multimodal Itatiaia; e (ii) do Galpão Refrigerado Ribeirão das Neves.

Complexo Logístico Multimodal Itatiaia

O Complexo Logístico Multimodal Itatiaia está situado no estado do Rio de Janeiro, na região de Itatiaia, polo automotivo, fármaco, eletroeletrônico e siderúrgico, entre as duas maiores capitais do país, com acesso direto à Rodovia Presidente Dutra e é composto por, dentre outros, dois imóveis: (i) Bloco 200, objeto das matrículas nºs 4.988 a 4.998 do Ofício Único do Município de Itatiaia, com área bruta locável de 45.580m², de característica logística; e (ii) Pátio Intermodal, objeto da matrícula nº 5.016 do Ofício Único do Município de Itatiaia, com área bruta locável de 60.000m² ("Imóveis Itatiaia").

Em linha com a Estratégia de Investimento do Fundo, os Imóveis Itatiaia são ativos classe A+, com ocupação física e financeira de 100%. Da receita financeira dos Imóveis Itatiaia, 92% está vinculada a contratos atípicos – *Built to Suit* ("BTS") – de prazo remanescente de 5 anos e 10 meses de contrato para os inquilinos Groupe SEB e Multiterminais. O remanescente da ocupação financeira, referente a 8%, está atrelado a um contrato típico com a Xerox.

Galpão Refrigerado Ribeirão das Neves



O Galpão Refrigerado Ribeirão das Neves, objeto da matrícula nº 24.293 da Comarca de Ribeirão das Neves, está situado no estado de Minas Gerais, na região de Ribeirão das Neves, a 30 km da capital Belo Horizonte, com acesso direto à BR-040 e tem área total construída de 26.618m² (20.063 posições paletes de armazenamento).

Em linha com a Estratégia de Investimento do Fundo, o Galpão Refrigerado Ribeirão das Neves é um ativo classe A, com ocupação financeira de 100%. A ocupação financeira é dividida em:

- i) 64% da renda vinculada a contrato atípico BTS para BRF com prazo remanescente de 6 anos e 8 meses;
- ii) 36% da renda vinculada a contrato de prêmio de locação, garantido pelo vendedor do imóvel (fundo gerido pelo Pátia Investimentos Ltda.), de duração de 18 meses. O instrumento garante a

renda e o pagamento de custos de ocupação para a área do imóvel que se encontra vaga na presente data.

* * * * *

Adicionalmente, o Gestor informa que, na presente data, foi realizado o pagamento integral dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 286ª e 287ª Séries da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., de tal modo que os Imóveis Itatiaia e o Galpão Refrigerado Ribeirão das Neves (em conjunto, “Ativos”) foram adquiridos pelo Fundo sem nenhuma alavancagem. A aquisição dos Ativos, incluindo o pagamento das dívidas, totalizou um montante de R\$ 401.666.078,05 (quatrocentos e um milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, setenta e oito reais e cinco centavos).

Por fim, a receita dos Ativos esperada para os próximos 12 (doze) meses é de cerca de R\$ 32,4 milhões, o equivalente a um rendimento aproximado de R\$ 0,49/cota ao mês, a partir do mês setembro de 2020 (critério competência), já considerando efeitos das receitas de aplicação financeira do caixa remanescente do Fundo e despesas do Fundo.

Uma vez que o Fundo teve a Liquidação da sua 1ª Emissão encerrada no dia 05 de agosto de 2020 e os recursos captados foram investidos em aplicação financeira com alta liquidez para utilização por ocasião do fechamento da transação (a qual somente poderia ocorrer após a conclusão satisfatória da Assembleia Geral Extraordinária realizada na presente data), os rendimentos a serem distribuídos em relação ao mês de agosto de 2020 ainda não refletirão os rendimentos oriundos da exploração econômica dos Ativos.

Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

Atenciosamente,

São Paulo, 24 de agosto de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.