

PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 36.501.198/0001-34

ISIN: BRPLOGCTF001

Código de Negociação na B3: PLOG11

FATO RELEVANTE

Negociação dos Galpões A e C do Parque Logístico Pernambuco

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM pelo do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração fiduciária, 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/ME sob o número 45.246.410/0001-55 e a **BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, Sala 12, CEP 04.571-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **PLURAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 36.501.198/0001-34 (“Fundo”), informam que:

A Supporte aumentará sua operação logística no Parque Logístico Pernambuco (“PLPE”) e assumirá a locação do Galpão A (módulos 01, 02 e 03), atualmente locado para a Wilson Sons. Dessa forma, a Supporte desocupará o Galpão C, cuja vacância financeira passará a ser suportada pelo Vendedor do PLPE, através da utilização da conta garantia, sem impactar os rendimentos mensais do Fundo.

Conforme salientado no material da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª emissão do Fundo, a Wilson Sons havia sinalizado uma potencial saída do Galpão A do PLPE, que ocorreria ainda no 1º semestre de 2021.

Após o Fundo adquirir o ativo, diversas negociações foram realizadas entre a equipe de gestão e os locatários do PLPE de forma a (i) manter a operação de um Terminal Alfandegado, também conhecido como Porto Seco, dado que a manutenção da operação é um diferencial para o PLPE e (ii) não impactar os rendimentos dos cotistas do Fundo.

Após extensa negociação, foi possível chegar com sucesso a um modelo final que preservasse as duas premissas basilares descritas anteriormente.

No dia 06 de agosto de 2021, foi finalizada a assinatura dos documentos (itens (i) a (iii) abaixo) que oficializaram novas condições contratuais, cuja condição precedente a ser superada até 31 de agosto de 2021 é a autorização pelas autoridades competentes para que a Supporte realize a operação do Porto Seco no lugar da Wilson Sons.

- (i) Aditivo com a cessão da locação do Galpão A, módulo 01 (BTS Atípico), da Wilson Sons para a Supporte, com a manutenção da Wilson Sons como fiadora até 31 de dezembro de 2022;
- (ii) distrato da locação do Galpão A, módulos 02 e 03, atualmente ocupados pela Wilson Sons e concomitante assinatura de novo contrato de locação típico dos mesmos módulos com a Supporte;
- (iii) distrato da locação do Galpão C, atualmente ocupado pela Supporte.

A relação locatícia com a Wilson Sons do Galpão A do PLPE é regulada por 3 contratos: (i) para o módulo 01, um contrato na modalidade *Built to Suit* e atípico¹ (“BTS Atípico”) com a operação do Porto Seco; (ii) para os módulos 02 e 03, dois contratos de locação típicos. Já a relação locatícia com a Supporte, referente ao Galpão C, se dá por um contrato de locação típico.

Após a conclusão da negociação ora relatada, a Wilson Sons cedeu os direitos e deveres previstos no contrato BTS Atípico², referentes ao módulo 01 do Galpão A do PLPE, para a Supporte que assumirá, também, a operação do Porto Seco.

Da mesma forma, os contratos típicos celebrados com a Wilson Sons foram rescindidos e a mesma desocupará os módulos 02 e 03 do Galpão A do PLPE em 31 de agosto de 2021. Concomitantemente à assinatura

¹ Com previsão de pagamento de multa equivalente ao valor da locação multiplicado pelo prazo remanescente do contrato em caso de rescisão antecipada.

² O reajuste do mencionado contrato previsto para outubro de 2021 já foi renegociado e será pelo IPCA/IBGE, uma vez que o IGP-M não está refletindo a realidade.

dos mencionados distratos, uma nova locação, que se iniciará na data seguinte à rescisão da Wilson Sons, foi realizada com a Supporte.

Com isso, a Supporte passará a ocupar fisicamente todos os módulos do Galpão A no dia 1º de setembro de 2021. Como já explicado, toda a operação está sujeita à superação da condição precedente.

Assim sendo, a nova relação locatícia com a Supporte, referente ao Galpão A, passa a ser regrada por 02 contratos: (i) BTS Atípico referente ao módulo 01 e (ii) típico referente aos módulos 02 e 03. Importante ressaltar que os prazos contratuais se mantiveram inalterados.

Para que tal operação seja viável, a Supporte desocupará integralmente o Galpão C do PLPE também em 31 de agosto de 2021. Assim sendo, a partir de 1º de setembro de 2021 o Galpão C do PLPE passará a ficar integralmente desocupado.

Apesar de (i) o novo contrato típico assinado com Supporte ter valores de locação inferiores aos então praticados nos contratos típicos com a Wilson Sons e (ii) a desocupação do Galpão C ocorrer a partir de 1º de setembro de 2021, a negociação não representará redução nos recebimentos do Fundo, pois tanto a vacância financeira do Galpão C, quanto a redução de valores de locação nos módulos 02 e 03 do Galpão A serão suportadas pela conta garantia oferecida pelo Vendedor do PLPE ao Fundo de acordo com as condições detalhadas no relatório gerencial.

A despeito da negociação ora descrita não implicar em vacância financeira no PLPE, a vacância física ficará em 20,4%. Destacamos que a equipe de gestão já está em contato com empresas de intermediação na região para realização de nova locação no Galpão C.

Abaixo apresentamos um mapa descritivo e uma tabela detalhando as condições atuais e as novas condições aqui descritas:

Situação atual:



Situação após a operação:



Informações sobre locatários:

	Galpão A	Galpão B	Galpão C
Locatário	 www.supportelogistica.com.br/	 www.ctbotelho.com.br/	VAGO
Descrição	<p>Companhia com foco em armazenagem alfandegada e distribuição. Imóvel funciona como um dos Entrepósitos da Zona Franca de Manaus. A Supporte terá a licença para operar junto a RFB um dos únicos Portos Secos na região</p>	<p>Companhia focada em armazenagem, beneficiamento e distribuição de equipamentos fotovoltaicos e energia solar</p>	-
ABL	<p>Módulo I: 7.662,85 m² (Atípico) Módulo II: 7.233,41 m² (Típico) Módulo III: 9.300,36 m² (Típico) Total: 24.196,62 m²*</p> <p>*Incluindo área administrativa</p>	31.681,77 m ²	14.343,76 m ²

Prazo do Contrato	Novembro/2038	Março/2027	-
--------------------------	---------------	------------	---

Considerando a negociação acima e a adimplência dos locatários estima-se que o Fundo permaneça distribuindo aproximadamente R\$ 0,70/cota por mês (setenta centavos por cota por mês).

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 DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA.

A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral informados sobre eventos que possam de alguma forma impactar os cotistas.

Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2021.

BANCO GENIAL S.A.

BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.