

## Fato Relevante

**PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestor”), em conjunto com **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”), Gestor e Administradora, respectivamente, do **PÁTRIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.754.164/0001-99 (“Fundo”), vem a público, por meio deste fato relevante, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, comunicar aos cotistas e ao mercado que assinou, nesta data, o Compromisso de Compra e Venda de imóvel logístico localizado na cidade de Jundiaí, estado de São Paulo, com área bruta locável aproximada de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), 100% (cem por cento) ocupado por inquilino monousuário (“Ativo Logístico Jundiaí 2” ou “Imóvel 2”), cujo valor aproximado é de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Preço Jundiaí 2”) (“Transação”).

Assim como a transação anunciada em [Fato Relevante divulgado em 11 de agosto de 2021](#)<sup>1</sup>, o Ativo Logístico Jundiaí 2 da presente Transação será adquirido com recursos próprios do Fundo, atualmente alocados em investimentos em renda fixa ou em fundos de investimento imobiliário.

O Preço Jundiaí 2 somente será desembolsado quando da conclusão da Transação. Esta encontra-se condicionada às condições precedentes padrões de mercado estabelecidas no Compromisso de Compra e Venda.

A expectativa do Gestor é que a aquisição do Ativo Logístico Jundiaí 2 gere impacto positivo no resultado do Fundo de aproximadamente R\$ 0,01 (um centavo) por cota por mês. Dessa forma, considerando o Ativo Logístico Jundiaí 1, mencionado no Fato Relevante de 11 agosto de 2021, e o Ativo Logístico Jundiaí 2 da presente Transação, espera-se um impacto positivo em conjunto de aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota por mês. Com este aumento de dividendo consolidado e considerando a cota de fechamento da presente data<sup>2</sup>, **o Fundo deve alcançar um Dividend Yield<sup>3</sup> de 9,6% a.a..**

Toda e qualquer estimativa presente neste documento não deve ser interpretada, para nenhum fim, como promessa ou garantia de rendimento futuro por parte do Fundo.

Informações adicionais serão comunicadas quando a Transação for concluída em definitivo.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 17 de agosto de 2021



PATRIA

GESTOR

VORTX

ADMINISTRADORA

<sup>1</sup> Acessível em: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=202758&cvm=true>.

<sup>2</sup> Cota no valor de mercado do dia 17 de agosto de 2021, às 17:56, correspondente a R\$ 73,90 – Fonte B3.

<sup>3</sup> Equivalente ao cálculo de dividendo projetado, multiplicado por 12, e dividido pelo valor da cota da presente data. Dividendo projetado é equivalente ao dividendo estabilizado do Fundo nos últimos 5 meses, R\$ 0,57/cota/mês, somado ao impacto positivo das transações dos Ativos Logísticos Jundiaí 1 e 2 igual a R\$ 0,02/cota/mês.