

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – OURINVEST CYRELA – FII

CNPJ/ME nº 28.516.650/0001-03

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – OURINVEST CYRELA – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.516.650/0001-03 (“Fundo”), representado por seu administrador **BANCO OURINVEST S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato, comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que, em 06/03/2020, celebrou, com a **GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede no Município do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Victor Civita, nº 77, Bloco 01, Sala 201, Parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.969.288/0001-68 (“Vendedora”), uma Escritura Pública de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóveis e Outras Avenças (“ECV”), por meio do qual adquiriu, sob certas condições, a fração ideal de 50% dos imóveis comerciais objeto das matrículas nºs. 447.892, 447.893, 447.894, 447.895, 447.896 e 447.897 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, localizados na Rua Hélios Seelinger, nº 155, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ (“Imóveis”), pelo preço total de R\$19.000.000,00. Os Imóveis e as frações remanescentes detidas pela Vendedora (“Frações Remanescentes”) encontram-se atualmente locados à Wework Serviços De Escritório Ltda., pelo prazo de 15 (quinze) anos contados de 19/03/2018, prorrogável por mais 2 (dois) períodos de 5 (cinco) anos (“Locação”). A aquisição dos Imóveis foi realizada sob a premissa de que o resultado de sua exploração econômica garanta uma renda mensal mínima ao Fundo de R\$ 165.312,15 (“Valor Garantido”) a título de aluguel, recebimento este que será assegurado pela Vendedora (“Obrigação de Rentabilidade”) pelo prazo de 15 anos contados a partir de 21/02/2020, ainda que o contrato de locação tenha sido modificado ou rescindido. Para garantia da Obrigação de Rentabilidade e demais obrigações assumidas pela Vendedora nos instrumentos da operação, foi instituída alienação fiduciária da Fração Remanescente (“Alienação Fiduciária da Fração Remanescente”). Adicionalmente, foi concedida uma opção de recompra dos Imóveis à Vendedora, assim como foi concedida, ao Fundo, uma opção de compra das Frações Remanescentes.

O Imóvel adquirido representa, atualmente, 22,75% do Patrimônio do Fundo; e

Estima-se que o reflexo da aquisição ora noticiada nas futuras distribuições de rendimentos do Fundo seja equivalente a, aproximadamente, R\$ 0,20 por cota, considerando-se o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data. Ademais, estima-se que as futuras distribuições mensais do Fundo sejam de, aproximadamente, R\$ 0,65 por cota, considerando-se a totalidade de ativos e de despesas atuais do Fundo e a quantidade de cotas emitidas nesta data.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado, ainda, que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos resultados auferidos no semestre

São Paulo, 06 de março de 2020.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST CYRELA – FII

por seu administrador Banco Ourinvest S.A.