



VBI
REAL ESTATE

VBI Agro FII (QAGR11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE – RENOVAÇÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **PÁTRIA - ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44 (“Gestora”), respectivamente Administradora e Gestora do **VBI AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.754.734/0001-52 (“Fundo”), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que o Fundo celebrou Aditivos aos Instrumentos Particulares de Contratos de Locação para Fins Não Residenciais e Outras Avenças (“Aditivos”), datados de 30 de dezembro de 2024, com a BRF S.A., inscrita no CNPJ sob nº 01.838.723/0001-27 (“Locatária”), referentes aos ativos denominados “Jataí-GO”, “Nova Ponte-MG” e “Uberlândia-MG” (“Ativos”).

Os Aditivos regram e formalizam, entre outras alterações contratuais: **(i)** a prorrogação do prazo da locação atípica dos Ativos pelo período de 10 (dez) anos, encerrando-se a vigência dos contratos de locação em 29 de dezembro de 2034; **(ii)** a implementação de melhorias para modernização dos Ativos no montante de até R\$ 25.221.000,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e vinte e um mil reais), a serem pagos pelo Fundo com recursos a serem captados via oferta pública; e **(iii)** a majoração do valor do Aluguel Mensal pago no âmbito dos contratos de locação, sendo que, somados, tais acréscimos representam um incremento de 11% (onze por cento) na receita anteriormente recebida pelo Fundo a título de Aluguel Mensal dos Ativos, acarretando um impacto positivo na receita imobiliária do Fundo em, aproximadamente, R\$ 0,02 (dois centavos) por cota.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 07 de janeiro de 2025

Atenciosamente,



VBI
REAL ESTATE

GESTOR



Autorregulação
ANBIMA

Administração Fiduciária



ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com



www.vbirealestate.com.br