

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII

FATO RELEVANTE

PROJETO DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO CORPORATIVO JESUÍNO CARDOSO



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, 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 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 21.408.063/0001-51 (“Fundo”), serve-se do presente para, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotista”) e ao mercado em geral a celebração dos documentos societários definitivos relativos à participação do Fundo em uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”), que tem por propósito o desenvolvimento imobiliário corporativo em terreno localizado na Rua Jesuíno Cardoso, 589, na cidade de São Paulo – SP, com área total de 1.275,00 m² (um mil, duzentos e setenta e cinco metros quadrados) (“Terreno”).

O valor total a ser pago pela SPE para a aquisição do Terreno é de R\$ 22.272.000,00 (vinte e dois milhões, duzentos e setenta e dois mil reais) (“Preço”), com previsão de celebração da escritura definitiva em setembro/2021.

No Terreno, a SPE pretende desenvolver um edifício corporativo com área bruta locável total projetada de aproximadamente 3.619,51 m² (três mil, seiscentos e dezenove vírgula cinquenta e um metros quadrados), sendo que a metragem definitiva do empreendimento dependerá das especificações do projeto definitivo, da aprovação do projeto e do formato final do produto imobiliário a ser edificado no local.

O Fundo, após a conclusão do desenvolvimento do empreendimento no Terreno, terá uma participação prevista equivalente a aproximadamente 60% (sessenta por cento) no ativo pronto, sendo certo que, até que o empreendimento esteja pronto e locado, não serão recebidos quaisquer valores pelo Fundo, sem impacto, portanto, na renda mensal do Fundo nesse momento.

A estimativa de YoC (Yield on Cost) após o desenvolvimento e maturação do projeto é de aproximadamente 11% a.a. (onze por cento ao ano) e uma TIR (Taxa Interna de Retorno) de 20% a.a. (vinte por cento ao ano) na venda.



Imagens ilustrativas: portfólio de desenvolvimento comercial da RBR.



São Paulo, 16 de agosto de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII