



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII

### FATO RELEVANTE

#### DESINVESTIMENTO DOS CONJUNTOS 61, 62, 63, 64, 121, 124, 152 E 153 DO CEMG - TS

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 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/MF 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 ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

#### DESINVESTIMENTO DOS CONJUNTOS 61, 62, 63, 64, 121, 124 DO CEMG-TS

O Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("Compromisso de Compra e Venda") referente à venda dos conjuntos 61, 62, 63, 64, 121 e 124 do CEMG-TS ("Conjuntos do Andares 6º e 12º"), localizados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, Pinheiros, São Paulo. Objeto das matrículas nºs 24.039, 24040, 22.884, 25.174, 22.876 e 22.879 respectivamente.

O Fundo se comprometeu a vender os Conjuntos dos Andares 6º e 12º, uma vez superada determinadas condições precedentes, pelo preço de R\$ 20.608.189,52 (vinte milhões, seiscentos e oito mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) ("Preço de Venda dos Conjuntos dos Andares 6º e 12º"), que será pago pelo respectivo comprador ao Fundo da seguinte forma:

- (i) o valor de R\$14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), em 1 (um) dia útil após a superação da condição precedente;
- (ii) o valor de R\$ 6.608.189,52 (seis milhões, seiscentos e oito mil, cento e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) a ser pago em 4 (quatro) parcelas iguais e irrevogáveis, no valor de R\$ 1.652.047,38 (um milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil, quarenta e sete reais e trinta e oito centavos) cada uma, a primeira em 30 (trinta) dias do pagamento da parcela

indicada no item (i) acima, sendo certo que a Escritura Definitiva de Compra e Venda será lavrada contra o pagamento da última parcela.

### **DESINVESTIMENTO DOS CONJUNTOS 152 e 153 DO CEMG-TS**

O Fundo assinou a proposta vinculante ("Proposta Vinculante") referente à venda dos conjuntos 152 e 153 do CEMG-TS ("Conjuntos do Andar 15º"), localizados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, Pinheiros, São Paulo. Objeto das matrículas nºs 22.857 e 22.858 respectivamente.

O Fundo se comprometeu a vender os Conjuntos do Andar 15º, uma vez superada determinadas condições precedentes, pelo preço de R\$ 7.560.000,00 (sete milhões, quinhentos e sessenta mil reais) ("Preço de Venda dos Conjuntos do Andar 15º" e, em conjunto com o Preço de Venda dos Conjuntos dos Andares 6º e 12º, "Preços de Venda"), que será pago pelo respectivo comprador ao Fundo da seguinte forma:

- (i) o valor de R\$ 2.560.000,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta mil reais) a ser pago contra a celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda;
- (ii) o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a ser pago em 12 (doze) parcelas consecutivas e reajustadas pela variação positiva do índice CDI, de forma que a correção monetária deverá incidir sobre o valor de cada parcela a partir da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda até a respectiva data de pagamento.

### **CONSIDERAÇÕES ACERCA DO DESINVESTIMENTO**

Considerando o recebimento integral dos Preços de Venda, os desinvestimentos irão gerar um ganho de capital estimado em R\$ 0,46 (quarenta e seis centavos) por cota, representando uma Taxa Interna de Retorno equivalente a 10,35% (dez vírgula trinta e cinco por cento) ao ano, equivalente a 110,64% do CDI do período.

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), os Lucros da referida venda integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação das respectivas parcelas dos Preços de Venda. Ressaltamos que o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

O Fundo é um fundo de gestão ativa e tal desinvestimento está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo e foco em ativos que a gestão tenha controle do condomínio.



São Paulo, 02 de janeiro de 2024.

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