

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII

### FATO RELEVANTE

#### DESINVESTIMENTO EDIFÍCIO AMAURI 305

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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, 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 Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e em linha com o [Fato Relevante \(link\)](#) divulgado em 09 de fevereiro de 2024, comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotista”) e ao mercado em geral o quanto segue:

Na presente data, diante da superação de determinadas condições resolutivas previstas no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Sob Condições Resolutivas (“Instrumento”) (cuja celebração foi divulgada em 09 de fevereiro de 2024 por meio do Fato Relevante supramencionado), o Fundo celebrou a Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”) referente à venda do Ed. Amauri, localizado na Rua Amauri 305, São Paulo - SP (“Imóvel”).

Em contrapartida à assinatura da Escritura, o Fundo vendeu o Imóvel pelo preço base de R\$ 62.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais) que, atualizado nos termos previstos no Instrumento, totaliza, nesta data, R\$ 62.858.636,22 (sessenta e dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos) (“Preço”), cuja primeira parcela no valor de R\$1.340.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta mil reais) foi paga em 09/02/2024 à título de sinal e princípio de pagamento em contrapartida a assinatura do Instrumento, sendo que as 2 (duas) parcelas remanescentes do Preço serão pagas pelo comprador da seguinte forma:

- (i) R\$ 30.759.318,11 (trinta milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e onze centavos) referente à segunda parcela do Preço, a ser pago na presente data; e
- (ii) O saldo de R\$ 30.759.318,11 (trinta milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e onze centavos), reajustado pela variação do IPCA/IBGE, a ser pago em julho/24.

Considerando o recebimento do Preço, o desinvestimento gerará uma Taxa Interna de Retorno equivalente a 20,2% (vinte vírgula dois por cento) ao ano e Múltiplo sobre Capital Investido de 2,3x. O Fundo apurará um ganho de capital estimado em R\$ 2,38 (dois reais e trinta e oito centavos) por cota, com base no lucro contábil de R\$ 28.992.653,33 (vinte e oito milhões, novecentos e noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos).

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), o lucro da referida venda integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação de cada uma das parcelas do Preço. Ressaltamos que o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

O RBRP11 é um fundo de gestão ativa e tal transação está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo através do desinvestimento de ativos que já tenham atingido, em nossa visão, maturação como parte do portfólio.

São Paulo, 19 de abril de 2024.

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

Venda Ed. Amauri 305  
São Paulo - SP  
RBR Properties  
[Abr/24](#)





# Ed. Amauri 305 | Venda de 100% da participação do RBR Properties

## Ed. Amauri 305



R\$ 62,8  
milhões

20,2%  
a.a.  
TIR

2,3x  
MOIC

R\$2,38  
lucro/cota

Transação de **R\$ 62,8 milhões:**

- 1ª parcela: **R\$ 1,34MM** em fev/24
- 2ª parcela: **R\$ 30,7MM** na presente data
- 3ª parcela: **R\$ 30,7MM**  
a ser corrigida por IPCA e paga em jul/24

### Gestão Ativa - Retrofit

#### Antes

Vacância: 81%  
Aluguel médio:  
R\$ 55,00/m²

#### Depois

Vacância: 0%  
Aluguel médio:  
R\$ 127,00/m²





Av. Presidente Juscelino Kubitschek 1400,  
12andar, cjto 122  
São Paulo, Brasil  
CEP: 04543-000  
Telefone: +55 11 4083-9144

[ri@rbrasset.com.br](mailto:ri@rbrasset.com.br)  
[www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br)