

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII

### FATO RELEVANTE

### AQUISIÇÃO RIVER ONE



**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 o quanto segue:

Na presente data, o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("Compromisso de Compra e Venda"), que tem por objetivo a aquisição de 100% (cem por cento) da torre comercial do edifício River One, localizado na Rua Gerivativa, esquina com a Rua Pirajussara, nºs 71, 87 e 95, com frente também para a Rua Desembargador Armando Fairbanks, nº 32, Pinheiros, São Paulo – SP. A Torre Comercial do River One, após a conclusão de suas obras, será um empreendimento com área B.O.M.A de 23.625,14m<sup>2</sup> (vinte e três mil, seiscentos e vinte e cinco metros e catorze centímetros quadrados). ("Imóvel"). A conclusão das obras do empreendimento está prevista para o 2º trimestre de 2021.

No âmbito da aquisição do Imóvel, o Fundo desembolsará o montante de R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), a ser pago na seguinte forma:

- (i) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), pagos nesta data ("Sinal"); e
- (ii) R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) serão pagos em até 30 (trinta) dias contados do registro da instituição e especificação de condomínio edilício sobre o Imóvel, cuja concretização é prevista para 31 de maio de 2021, sem prejuízo das hipóteses de prorrogação de tal prazo previstas no Compromisso de Compra e Venda ("Parcela do Fechamento").

Ressaltamos que desde a data de assinatura do Compromisso de Compra e Venda e até 15 (quinze) meses contados da celebração da escritura pública de compra e venda do Imóvel, a vendedora garantirá ao Fundo uma renda bruta equivalente a, no mínimo, 7,0% a.a. (sete inteiros por cento ao ano) sobre os montantes efetivamente desembolsados pelo Fundo ("Renda Mínima").

Após o pagamento do Sinal, e com base nas obrigações de Renda Mínima, estimamos que o dividendo mensal do Fundo será impactado positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,14/cota (catorze centavos por cota). **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**



O Anexo I ao presente Comunicado ao Mercado contém maiores detalhes sobre a operação ora anunciada.

São Paulo, 08 de dezembro de 2020.

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

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII**

### **FATO RELEVANTE**

### **AQUISIÇÃO RIVER ONE**

#### **ANEXO I**

#### **APRESENTAÇÃO AQUISIÇÃO RIVER ONE**

(Espaço intencionalmente deixado em branco. O inteiro teor Apresentação segue na página seguinte.)





## Aquisição River One

Dezembro, 2020

## Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII

1. Transação
2. Sobre o Ativo
3. Portfolio Consolidado







## Características

**Região:** Pinheiros

**Preço (R\$):** R\$ 420.000.000,00

**Preço (R\$/m<sup>2</sup>):** R\$ 17.778/m<sup>2</sup>

**Forma de Pagamento:**

(i) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), pagos nesta data, 03 de dezembro de 2020 ("Parcela de Sinal");

(ii) R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) serão pagos em até 30 (trinta) dias contados do registro da instituição e especificação de condomínio edilício sobre o Imóvel ("Parcela Final").

**Área Total (BOMA):** 23.625,14m<sup>2</sup>

**Renda Mínima (R.M.):** 7% a.a. durante 15 meses após assinatura da escritura

**Receita Mensal (considerando apenas R.M. do sinal):** R\$ 0,14/cota

# River One – Sobre o Ativo



## River One

Endereço

Rua Gerivatiba, 207

Classificação

AAA

Ar - condicionado

Tipo VRV a ar

Subsolos

5

Área (BOMA)

23.625,14m<sup>2</sup>

Elevadores

6

Geradores

Atende 100% da área comum e  
privativa





## Localização

**Endereço:** Rua Gerivatiba, 207, Pinheiros, SP

- ✓ 2 min da USP;
- ✓ 2 min do metro Butantã;
- ✓ 5 min do Shopping Eldorado;
- ✓ 5 min da estação Hebraica-Rebouças;
- ✓ 7 min da Faria Lima;
- ✓ 8 min. Do Shopping Iguatemi;
- ✓ 10 min. Do Parque Villa-Lobos;
- ✓ 10 min. Do Shopping JK;
- ✓ 10 min. Da AV. ENG. Luiz Carlos Berrini.

Fonte: [www.riverone.com.br](http://www.riverone.com.br)



# River One – Sobre o Ativo



Imagens Ilustrativas



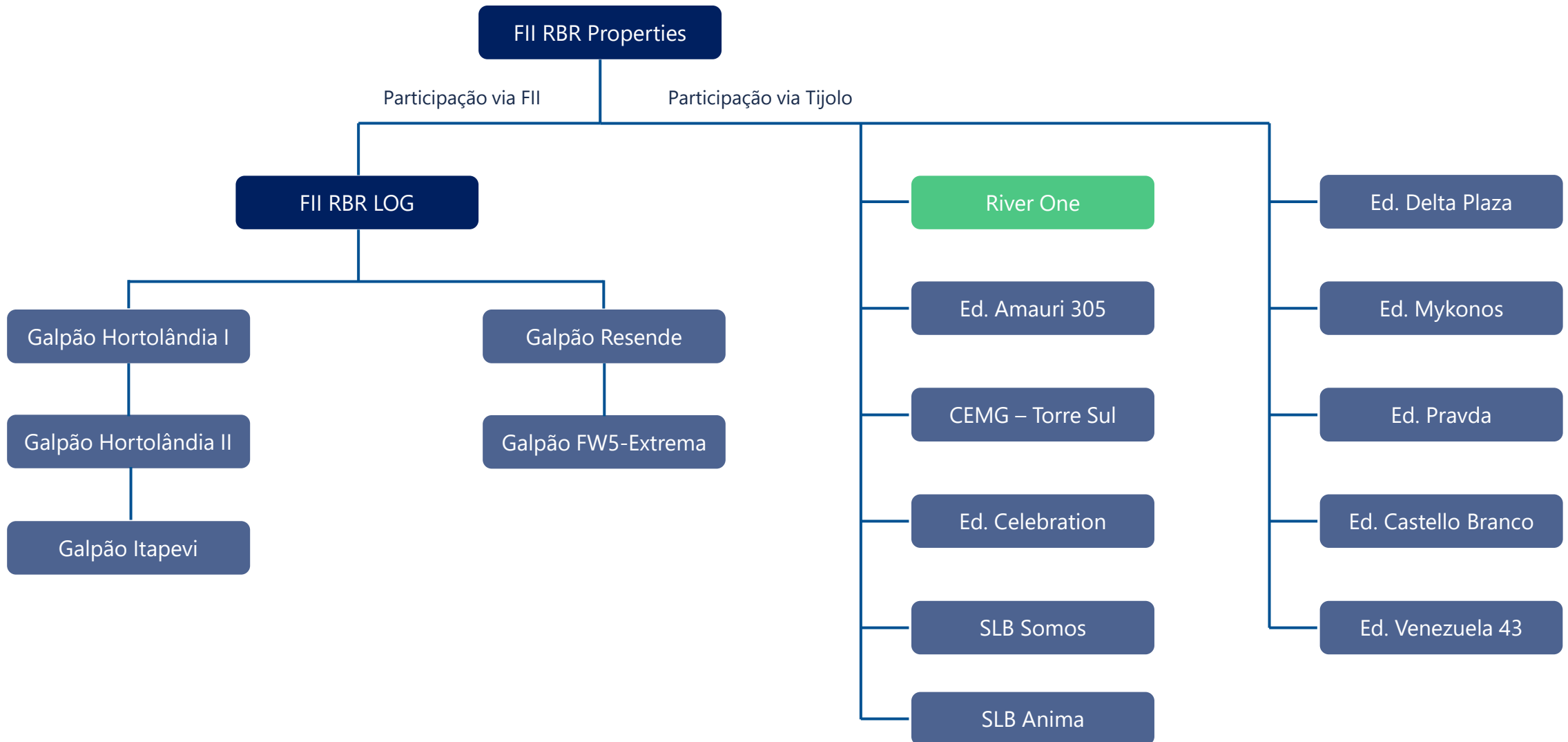
# River One – Sobre o Ativo



Imagens Ilustrativas



# River One – Portfolio





Av. Presidente Juscelino Kubitschek 1400,  
12andar, cjto 122

São Paulo, Brasil

CEP: 04543-000

Telefone: +55 11 4083-5252

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