

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII

FATO RELEVANTE

DESINVESTIMENTO IMÓVEL JOÃO DIAS

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 ("Cotistas") e ao mercado em geral que, na presente data, o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("Instrumento"), cujo objeto consiste na alienação do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida João Dias, nº 1.645, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 112.035, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóvel"), do qual o Fundo é coproprietário, detendo a participação de 50% (cinquenta por cento).

O Fundo e os coproprietários ("Vendedores") se comprometeram a alienar o Imóvel na modalidade de Permuta Financeira, a ser paga pelo comprador aos Vendedores na forma abaixo, observada a superação de determinadas condições suspensivas:

- (i) Pagamento de 18,88% (dezoito vírgula oitenta e oito por cento) do valor geral de vendas bruto do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel ("Percentual de Permuta Financeira"), sendo o preço mínimo de venda de R\$ 44.500.000,00 (quarenta e quatro milhões e quinhentos mil reais) ("Preço Mínimo de Venda"). O Preço Mínimo de Venda será reajustado mensalmente a partir do lançamento da primeira fase do empreendimento imobiliário pelo IPCA/IBGE.
- (ii) Considerando o percentual devido pelo Fundo no Imóvel, em caso de conclusão da transação, o Preço Mínimo de Venda a ser recebido pelo Fundo será de R\$ 22.250.000,00 (vinte e dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

A aquisição de 50% (cinquenta por cento) do Imóvel pelo Fundo ocorreu em março de 2018 e tem como única locatária a SOMOS SISTEMAS DE ENSINO S.A., que ficará responsável pelo pagamento do aluguel até a superação das condições suspensivas do Instrumento.

Considerando o recebimento do Preço Mínimo de Venda, a operação gerará uma Taxa Interna de Retorno equivalente a 19,27% (dezenove vírgula vinte e sete por cento) ao ano e um ganho de capital estimado em R\$ 0,73 (setenta e três centavos) por cota ao longo do período de recebimento, e um lucro contábil aproximado de R\$ 8.800.000,00 (oito milhões e oitocentos mil reais).

A conclusão da operação é prevista para o 4º trimestre de 2022, como dito acima, o fluxo de aluguéis segue inalterado até a superação das condições suspensivas.

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), o Lucro integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação de cada uma das parcelas do Preço de Aquisição. Ressaltamos que o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo e nesse momento a alienação do Imóvel não gerará impacto nos rendimentos do Fundo.

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

Manteremos os Cotistas e o mercado em geral informados sobre o andamento dessa transação.

São Paulo, 10 de maio de 2021.

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