

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII

### FATO RELEVANTE

#### LOCAÇÕES RIVER ONE E ED. VENEZUELA

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:

#### LOCAÇÃO CONJUNTO 162 DO EDIFÍCIO RIVER ONE



Em 10/05/2023, o Fundo celebrou Contrato de Locação de Imóvel para Fins Comerciais ("Contrato de Locação"), com prazo de 10 (dez) anos, que tem por objeto a locação de 721,95 m<sup>2</sup> (setecentos e vinte e um, vírgula noventa e cinco metros quadrados) referentes ao conjunto 162 (½ do 16º andar) do Edifício River One ("Conjunto do River One" e "Edifício River One"), localizado na Rua Gerivatiba, nº 207, Pinheiros, São Paulo – SP ("Locação").

A Locação foi realizada na modalidade "*TurnKey*", ou seja, o inquilino receberá o Conjunto do River One com toda a infraestrutura e mobília, pronto para seu uso.

A Locação representará a ocupação de 3,6% (três vírgula seis por cento) da totalidade das lajes corporativas do Edifício River One, sendo certo que a ocupação física do edifício atingirá 24,4% (vinte e quatro vírgula quatro por cento), equivalente a 4.953 m<sup>2</sup>.

Adicionalmente, informamos que a vacância física do Fundo irá de 35% para 34%, sendo que, após o término do período de carência previsto na Locação, a vacância financeira do Fundo será reduzida para 37%.

Considerando as demais negociações em andamento, esclarecemos que não será divulgado o preço por m<sup>2</sup>, bem como os períodos de carência e desconto. Destacamos que, além da redução dos custos de vacância do Edifício River One, o valor do aluguel da Locação representará, aproximadamente, R\$ 0,008/cota (oito milésimos de real por cota).

## SUSPENSÃO DA RESCISÃO E RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO ED. VENEZUELA



Na presente data, o Fundo celebrou a renovação do Contrato de Locação não Residencial ("Renovação do Contrato de Locação"), que tem objeto a locação da totalidade do Ed. Venezuela, localizado na Rua Venezuela 43, na cidade e Estado do Rio de Janeiro ("Ed. Venezuela"), com a **SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR ESTÁCIO DE SÁ LTDA.** ("Estácio").

A referida renovação resultou, em suma:

- i. na suspensão da rescisão contratual divulgada ao mercado em 10/10/2022, vide [Fato Relevante \(link\)](#) ; e
- ii. extensão da locação pelo prazo adicional de 5 (cinco) anos contados desta data.

Desta forma, o Fundo reverteu o impacto negativo de R\$ 0,015/cota, que seria resultante da rescisão contratual a partir de outubro de 2023, em R\$ 0,016/ cota (um inteiro e seis décimos de centavo por cota), a partir de janeiro/2024. Ou seja, o Fundo terá, por força da renovação, um acréscimo de R\$ 0,001/cota de receita de locação.

Durante o período de julho a dezembro/2023, esclarecemos que a receita de locação do Fundo terá impacto negativo marginal, de apenas R\$ 0,001/cota, por força de um desconto pontual negociado no âmbito da Renovação do Contrato de Locação.

São Paulo, 11 de maio de 2023.

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