

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"), e em linha com o [fato relevante](#) divulgado em 10/05/2021 comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que, em 06 de outubro de 2022, o Fundo assinou o 2º Aditivo ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças ("2º Aditivo") referente à venda 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" e "Transação", respectivamente), do qual o Fundo é proprietário de 50% (cinquenta por cento).

Diante dos termos do 2º Aditivo, o Fundo e os coproprietários ("Vendedores") se comprometeram a vender o Imóvel, uma vez superada determinadas condições suspensivas, pelo preço total de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Preço"), que será pago pelo comprador em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 1.527.778,05 (um milhão, quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e cinco centavos) paga 5 (cinco) dias úteis contados da outorga da escritura de venda e compra do Imóvel. Vale salientar que o Preço será reajustado mensalmente pelo IPCA/IBGE a partir da outorga da escritura.

Considerando o percentual devido pelo Fundo no Imóvel, em caso de conclusão da transação, o Preço a ser recebido pelo Fundo será de R\$ 27.500.000,00, o qual resultará numa Taxa Interna de Retorno equivalente a 23,52% (vinte e três vírgula cinquenta e dois por cento) ao ano e um ganho de capital estimado em R\$ 1,17 (um real e dezessete centavos) por cota ao longo do período de recebimento, e um lucro contábil de R\$14,2MM*.

*Considerando uma correção média projetada de 4% a.a. a partir da outorga da escritura.



Desta forma, a nova forma de pagamento do Preço, uma vez recebida, trará maior previsibilidade de fluxo financeiro para o Fundo e, conseqüentemente, os seus cotistas.

A conclusão da operação é prevista para o 2º trimestre de 2023, contudo, e considerando que o Imóvel está alugado para a SOMOS SISTEMAS DE ENSINO S.A., o fluxo de aluguéis seguirá inalterado até a superação das condições suspensivas da Transação.

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. 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 Transação não gerará impacto nos rendimentos do Fundo.

Ressalta-se que 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 outubro de 2021.

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