

RBR LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FATO RELEVANTE

DESINVESTIMENTO GALPÃO RESENDE I – VOLKSWAGEN MAN

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 **RBR LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.705.463/0001-33 (“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 referido Fundo assinou um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condições Suspensivas e Outras Avenças (“Instrumento”) referente à venda do galpão denominado Resende I, localizado na Rua Projetada, nº 301 (antiga Área de terras com denominação Piquete 4), Polo Industrial I, Cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 32.271 do Serviço Registral do 2º Ofício de Justiça de Resende, Estado do Rio de Janeiro (“Imóvel”).

O Fundo se comprometeu a vender o Imóvel, pelo preço certo e determinado de R\$ 82.963.410,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e sessenta e três mil, quatrocentos e dez reais) (“Preço de Aquisição”), que será pago pelo comprador ao Fundo na forma abaixo, observada a superação de determinadas condições suspensivas, que, além de condições típicas de mercado, prevê a aprovação da transação pelos cotistas do comprador e do Fundo, tendo em vista as duas partes serem administrados pelo Administrador.

- (i) R\$16.592.682,00 (dezesseis milhões, quinhentos e noventa e dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais), a título de sinal e princípio de pagamento;
- (ii) R\$41.481.705,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, setecentos e cinco reais), a ser pago em 20 de agosto de 2021; e

(iii) R\$24.889.023,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e oitenta e nove mil e vinte e três reais), a ser pago em 05 de janeiro de 2022, contra a lavratura da escritura definitiva do Imóvel.

O Imóvel foi adquirido pelo Fundo em fevereiro de 2020 e, até a presente data, considerando os custos de aquisição, benfeitorias realizadas e provisionadas, o investimento total foi de R\$ 69.222.900,69 (sessenta e nove milhões duzentos e vinte e dois mil e novecentos reais e sessenta e nove centavos). Com 23.867m² de ABL o Imóvel tem como único locatário a MAN Latin América Indústria e Com. De Veículos Ltda. e representava 8,7% (oito virgula sete por cento) da área locável do Fundo.

Considerando o recebimento de todas as parcelas do Preço de Aquisição, a operação gerará um lucro total de R\$ 13.740.509,31 (treze milhões, setecentos e quarenta mil, quinhentos e nove reais e trinta e um centavos) ("Lucro"), representando uma Taxa Interna de Retorno equivalente a 19,75% (dezenove virgula setenta e cinco por cento) ao ano e um ganho de capital estimado em R\$ 2,05 (dois reais e cinco centavos) por cota.

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.

O Fundo é um fundo de gestão ativa, com foco em imóveis logísticos e industriais, e tal desinvestimento está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo.

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

São Paulo, 29 de abril de 2021.

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