

BB RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 12.681.340/0001-04
("FUNDO")
BBRC11

FATO RELEVANTE

São Paulo, 12 de dezembro de 2023

A **BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, na qualidade de instituição administradora do FUNDO ("ADMINISTRADORA"), vem, pelo presente, COMUNICAR aos cotistas e ao mercado em forma geral, o quanto segue:

O FUNDO celebrou, nesta data, Instrumento Particular de Promessa de Permuta com Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças, com o objetivo de permutar, mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes, o imóvel de sua propriedade ("TRANSAÇÃO") localizado na Av. Indianópolis, 546, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, denominado Agência Indianópolis ("IMÓVEL"), o qual encontra-se locado para o Banco do Brasil S.A. ("LOCATÁRIO").

O valor da TRANSAÇÃO é de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), líquido de corretagem, pagos da seguinte forma:

- (i) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mediante a entrega em permuta física, pela permutante, de um imóvel comercial urbano com 420 m² de área privativa e 7 vagas de garagem localizado na região de Moema. O imóvel será adaptado para as operações do LOCATÁRIO, para onde ele deverá ser transferido em até 18 meses da superação das condições resolutivas. Durante o período, o LOCATÁRIO permanecerá no IMÓVEL;
- (ii) R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), mediante a entrega em permuta física, pela permutante, de um imóvel comercial urbano, "fachada ativa", com 685 m² de área privativa e 8 vagas de garagem localizado na região de Pinheiros, que deverá ser entregue até 01 de agosto de 2026.
- (iii) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), referido valor deverá ser pago pela permutante em dinheiro, por meio de 4 (quatro) parcelas semestrais e consecutivas no valor de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) cada, vencendo-se a primeira parcela no primeiro dia útil do 6º mês subsequente ao registro de incorporação do empreendimento ou 05 de julho de 2025, o que ocorrer primeiro.

O valor será corrigido por 100% do CDI a partir do registro de incorporação do empreendimento a ser erigido no local ou a partir de 12 (doze) meses da data da superação das condições resolutivas, o que ocorrer primeiro.

Em complemento, a permutante efetuará o pagamento de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) mensalmente, a partir do mês subsequente a superação das condições resolutivas até a data da entrega do imóvel descrito no item (iii) acima, e o valor será corrigido por IPCA a partir da data do primeiro pagamento.

BB RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 12.681.340/0001-04
("FUNDO")
BBRC11

O valor da TRANSAÇÃO corresponde ao percentual aproximado de 153% (cento e cinquenta e três por cento) acima do valor registrado para o IMÓVEL, conforme último laudo de avaliação emitido por consultoria especializada.

As condições resolutivas definidas na TRANSAÇÃO deverão ser atendidas até 29 de março de 2024. Cumpridas as referidas condições resolutivas, a conclusão da TRANSAÇÃO e os seus efeitos serão divulgados por meio de fato relevante ao mercado.

Atenciosamente,

BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.