



FATO RELEVANTE

RBR LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ sob o nº 35.705.463/0001-33

("Fundo")

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VAORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para atuar na atividade de prestação de serviços de administração de fundos de investimento, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Administradora**") e a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001- 87 ("**Gestora**"), na qualidade, respectivamente, de administradora e gestora do Fundo, vem, por meio desta, comunicar aos cotistas do Fundo ("**Cotista**") e ao mercado em geral o quanto segue em relação aos seus ativos que compõem o portfólio do Fundo.

- I. O Fundo, representado por sua Administradora, na qualidade de legítimo proprietário dos imóveis que integram que compõem o portfólio do Fundo ("**Imóveis**"), celebraram, em 19 de dezembro de 2025, com o **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 ("**Comprador**" ou "**XPLG11**"), representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, os documentos definitivos de alienação dos Imóveis ("**Documentos Definitivos**" e "**Transação**", respectivamente).
- II. O preço da Transação ("**Preço**") acordado entre as partes foi de R\$ 690.401.738,65 (seiscentos e noventa milhões, quatrocentos e um mil, setecentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), pago da seguinte forma:
 - i. R\$ 40.183.757,62 (quarenta milhões, cento e oitenta e três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos), em moeda corrente nacional, pagos à vista, na data da Transação;
 - ii. R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante à assunção, pelo Comprador, da totalidade das obrigações do Fundo no âmbito da operação de securitização consistente na 4ª Emissão da série 78ª da Virgo Companhia de Securitização ("**CRI RBR Log**") na data da Transação; e
 - iii. R\$ 630.217.981,03 (seiscentos e trinta milhões, duzentos e dezessete mil, novecentos e oitenta e um reais e três centavos), pagos à vista, na data da Transação, mediante a compensação de tal valor com o valor da obrigação do Fundo de integralização das cotas do XPLG11 emitidas no âmbito da oferta pública de distribuição, realizada pelo XPLG11, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13/07/2022, conforme alterada ("**Cotas**" e "**Integralização das Cotas**"), considerando o preço de R\$ 106,07 (cento e seis reais e sete centavos) por cota ("**Preço por Cota**" e "**Parcela Cotas**", respectivamente).
- III. Nos termos dos Documentos Definitivos da Transação, o Fundo ficará responsável pelo pagamento ao XPLG de prêmio de locação, no valor total de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais), a ser diferido ao longo de 36 (trinta e seis) meses, sendo parte desse montante condicionada ao atingimento de métricas de performance dos ativos, conforme ali previstas.



- IV. Em razão do fechamento da Transação referente aos Imóveis, o *valuation* intrínseco estimado do Fundo perfaz o montante de aproximadamente R\$ 110,81 (cento e dez reais e oitenta e um centavos) por cota, o que representa uma valorização de 25,63% em relação ao preço de tela do RBRL11 em 19 de dezembro de 2025, de R\$ 88,20 (oitenta e oito reais e vinte centavos). Tal montante foi estimado pela Gestora utilizando a cotação de mercado do XPLG11 no fechamento da mesma data, de R\$ 104,91 (cento e quatro reais e noventa e um centavos). Consideradas as mesmas premissas de valor de cota e descontadas as despesas operacionais estimadas a incorrer e demais obrigações futuras do Fundo, o *valuation* intrínseco estimado passa a perfazer o montante de aproximadamente R\$ 106,96 (cento e seis reais e noventa e seis centavos) por cota, representando uma valorização de 21,27% em relação ao referido preço de tela do RBRL11 em 19 de dezembro de 2025.

Mais detalhes sobre a Transação se encontram no **Anexo I** ao presente Fato Relevante. Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail contato@rbrasset.com.br.

São Paulo, 21 de dezembro de 2025

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VAORES MOBILIÁRIOS S.A.
RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Fato Relevante

RBRL11

Dezembro 2025

Conclusão da Venda
do Portfólio do Fundo
ao XPLG11



RBR Log FII | Overview da Transação e Benefícios para o Cotista

Desinvestimento do portfólio do RBRL11 com prêmio relevante no *valuation* implícito frente ao preço de tela. Último ativo (0,8% do portfólio) em diligência para fechamento em até 30 dias.



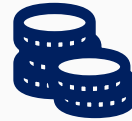
9,16% a.a.
Cap Rate da
Transação⁽¹⁾



R\$ 40,4 mi
Lucro da Venda pré-
Obrigações⁽²⁾



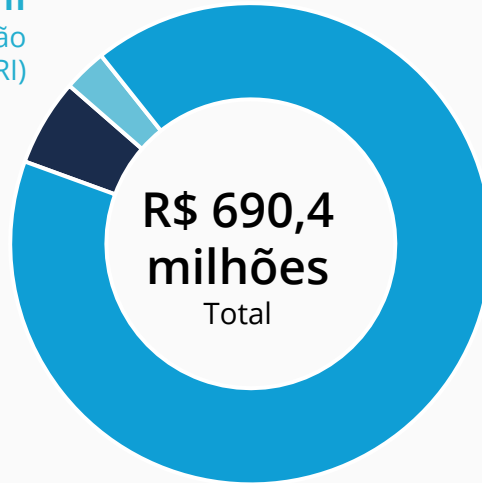
R\$ 110,81/Cota
Valuation implícito do
RBRL11



XPLG11
Comprador

R\$ 20 mi
Em Assunção de Dívida (RBRL 11 não
terá mais despesas do CRI)

R\$ 40,2 mi
Em Moeda Corrente
Será utilizado para pagamento
das obrigações futuras e
despesas operacionais
estimadas do fundo.
Remanescente distribuído, ao
longo dos meses, como
rendimentos



R\$ 630,2 mi
Em cotas XPLG11
RBRL11 passará a
receber dividendos
distribuídos pelo
XPLG11 e poderá
realizar a venda das
cotas

Benefícios do Cotista RBRL11

- Venda do portfólio com **prêmio de aprox. 25,63% no *valuation* implícito** do fundo vs. Preço de tela⁽³⁾ (R\$110,81 vs. R\$88,20)
- Negociação entre RBRL11 e XPLG11 gerará um efeito financeiro de **isenção de taxa de gestão** para o cotista do RBRL11 por 36 meses
- O RBRL11 deterá cotas de um fundo logístico posicionado entre os **3 mais líquidos do mercado de FIIs logísticos** e que gera dividendos recorrentes (XPLG11)

RBR Asset Management Estratégias

R\$ 11 bi sob gestão

11 anos de track-record

Sinergia entre os times, com visões e experiências de gestão complementares no universo imobiliário e de infraestrutura nos torna investidores melhores

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BR R\$ 9,5 bi

DESENVOLVIMENTO – R\$ 1,2 bi

Residencial, Corporativo e Logístico

71 projetos (8 veículos e 2 club deals)

RENTA | TIJOLO – R\$ 2,9 bi

Lajes Corporativas, Galpões Logísticos e Shoppings

RBRP11 | RBRL11 | TOPP11 | MALLS

CRÉDITO – R\$ 3,4 bi

Crédito Imobiliário

RBRR11 | RBRY11 | RPRI11 | ROPP11

ATIVOS LÍQUIDOS – R\$ 2,0 bi

Gestão ativa no universo de ativos líquidos imobiliários

RBRX11 | FOF Imobiliário FIF

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO US R\$ 1,1 bi

RESIDENCIAL (Multifamily)

Retrofit Value-Add

57 ativos (4 veículos – RBR CLUB I, II, III e IV)

INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA R\$ 720 mm

CRÉDITO

Debêntures Incentivadas e Empréstimos-Ponte

RBRJ11 | RBR Infra CDI Renda+ | Mandatos Exclusivos | RBR Infra Crédito CDI FIP-Infra | RBR Infra Crédito Pré FIP-Infra

PRIVATE EQUITY ASSOCIATIVO

Foco em energia e iluminação pública

Este material tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências às datas e às condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O conteúdo deste material não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, a RBR não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



Av. Presidente Juscelino Kubitschek 1400, 12andar, cjto 122
São Paulo, Brasil
CEP: 04543-000
Telefone: +55 11 4083-9144

575 5th Avenue, 15th Floor
New York, NY 10017, USA

contato@rbrasset.com.br
www.rbrasset.com.br