



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII

FATO RELEVANTE

AQUISIÇÃO RIVER ONE



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:

Na presente data, o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel ("Compromisso de Compra e Venda"), que tem por objetivo a aquisição de 100% (cem por cento) da torre comercial do edifício River One, localizado na Rua Gerivativa, esquina com a Rua Pirajussara, nºs 71, 87 e 95, com frente também para a Rua Desembargador Armando Fairbanks, nº 32, Pinheiros, São Paulo – SP. A Torre Comercial do River One, após a conclusão de suas obras, será um empreendimento com área B.O.M.A de 23.625,14m² (vinte e três mil, seiscentos e vinte e cinco metros e catorze centímetros quadrados). ("Imóvel"). A conclusão das obras do empreendimento está prevista para o 2º trimestre de 2021.

No âmbito da aquisição do Imóvel, o Fundo desembolsará o montante de R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais), a ser pago na seguinte forma:

- (i) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), pagos nesta data ("Sinal"); e
- (ii) R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) serão pagos em até 30 (trinta) dias contados do registro da instituição e especificação de condomínio edilício sobre o Imóvel, cuja concretização é prevista para 31 de maio de 2021, sem prejuízo das hipóteses de prorrogação de tal prazo previstas no Compromisso de Compra e Venda ("Parcela do Fechamento").

Ressaltamos que desde a data de assinatura do Compromisso de Compra e Venda e até 15 (quinze) meses contados da celebração da escritura pública de compra e venda do Imóvel, a vendedora garantirá ao Fundo uma renda bruta equivalente a, no mínimo, 7,0% a.a. (sete inteiros por cento ao ano) sobre os montantes efetivamente desembolsados pelo Fundo ("Renda Mínima").

Após o pagamento do Sinal, e com base nas obrigações de Renda Mínima, estimamos que o dividendo mensal do Fundo será impactado positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,14/cota (catorze centavos por cota). **Esta estimativa não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.**



O Anexo I ao presente Comunicado ao Mercado contém maiores detalhes sobre a operação ora anunciada.

São Paulo, 08 de dezembro de 2020.

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



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII

FATO RELEVANTE

AQUISIÇÃO RIVER ONE

ANEXO I

APRESENTAÇÃO AQUISIÇÃO RIVER ONE

(Espaço intencionalmente deixado em branco. O inteiro teor Apresentação segue na página seguinte.)



Aquisição River One

Dezembro, 2020

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII

1. Transação
2. Sobre o Ativo
3. Portfolio Consolidado



River One - Transação



Características

Região: Pinheiros

Preço (R\$): R\$ 420.000.000,00

Preço (R\$/m²): R\$ 17.778/m²

Forma de Pagamento:

(i) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), pagos nesta data, 03 de dezembro de 2020 ("Parcela de Sinal");

(ii) R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) serão pagos em até 30 (trinta) dias contados do registro da instituição e especificação de condomínio edilício sobre o Imóvel ("Parcela Final").

Área Total (BOMA): 23.625,14m²

Renda Mínima (R.M.) : 7% a.a. durante 15 meses após assinatura da escritura

Receita Mensal (considerando apenas R.M. do sinal): R\$ 0,14/cota

River One – Sobre o Ativo



River One

Endereço	Rua Gerivatiba, 207
Classificação	AAA
Ar - condicionado	Tipo VRV a ar
Subsolos	5
Área (BOMA)	23.625,14m ²
Elevadores	6
Geradores	Atende 100% da área comum e privativa