



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII

FATO RELEVANTE

DESINVESTIMENTO EDIFÍCIO AMAURI 305

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 Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF 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/MF sob o nº 21.408.063/0001-51 ("Fundo" ou "RBRP11"), serve-se do presente para, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotista") e ao mercado em geral o quanto segue:

Na presente data, o referido Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Sob Condições Resolutivas ("Instrumento") referente à venda do Ed. Amauri, localizado na Rua Amauri 305, São Paulo - SP ("Imóvel").

O Fundo se comprometeu a vender o Imóvel, uma vez superadas determinadas condições resolutivas, pelo preço total de R\$ 62.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais) ("Preço"), que será pago da seguinte forma:

- (i) R\$ 1.340.000,00 (um milhão, trezentos e quarenta mil reais), a ser pago nesta data, a título de sinal e princípio de pagamento;
- (ii) Desde que superadas as condições resolutivas prevista no Instrumento, o saldo do Preço, no valor de R\$ 60.660.000,00 (sessenta milhões, seiscentos e sessenta mil reais), em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 10.110.000,00 (dez milhões, cento e dez mil reais). O prazo para cumprimento das referidas condições resolutivas é de 70 (setenta) dias contados a partir dessa data.



As parcelas do Preço serão corrigidas monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, desde a data de assinatura do Instrumento até a data o efetivo pagamento de cada parcela.

Considerando o recebimento do Preço, o desinvestimento gerará uma Taxa Interna de Retorno equivalente a 19,8% (dezenove vírgula oito por cento) ao ano e Múltiplo sobre Capital Investido de 2,3x. O Fundo apurará um ganho de capital estimado em R\$ 2,32 (dois reais e trinta e dois centavos) por cota, com base no lucro contábil de R\$ 28.204.458,73 (vinte e oito milhões, duzentos e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e três centavos).

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 RBRP11 é um fundo de gestão ativa e tal transação está em linha com a estratégia de renovação do seu portfólio através do 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, 09 de fevereiro de 2024.

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