



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII

FATO RELEVANTE

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 1.212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) 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 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 que recebeu, da **SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR ESTÁCIO DE SÁ LTDA.** (“Locatária”), locatária do Ed. Venezuela, localizado na Rua Venezuela 43, na cidade e Estado do Rio de Janeiro (“Imóvel”), o aviso de devolução do Imóvel e rescisão antecipada da locação, que possui vigência até 31 de maio de 2028.

Nos termos do “Contrato de Locação de Imóvel não Residencial” (“Contrato”) celebrado entre o Fundo e a Locatária, a Locatária está obrigada a respeitar um prazo de aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias a partir desta data, sendo certo que, durante esse período e até a efetiva entrega do Imóvel, a Locatária continuará obrigada a efetuar todos os pagamentos previstos no Contrato.

Adicionalmente, e considerando, ainda, os encargos e as multas rescisórias, o fluxo de recebimento do Fundo referente ao Imóvel não sofrerá qualquer impacto até julho de 2025.

O Contrato prevê o pagamento de multa rescisória de R\$ 230.368,28 (duzentos e trinta mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos), devida em maio/2025. A multa representa uma receita equivalente a R\$ 0,019 por cota do Fundo.

No mais, o Fundo poderá, durante o prazo do aviso prévio, trabalhar ativamente na comercialização do Imóvel para novos ocupantes, visando mitigar os efeitos da rescisão antecipada da locação.

Na hipótese do Imóvel, após julho de 2025, não estar locado a novos ocupantes, a receita a ser auferida pelo Fundo seria impactada em aproximadamente R\$ 0,016 por cota, considerando a atual receita mensal da locação, além de arcar com as despesas recorrentes do Imóvel.

Manteremos os cotistas e o mercado informados sobre evoluções relevantes sobre o assunto objeto deste fato relevante.



São Paulo, 28 de novembro de 2024.

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

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, cj 122 - São Paulo - SP / CEP: 04543-000
+55 11 4083-9144
r@rbrasset.com.br
www.rbrasset.com.br