

RBR LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

FATO RELEVANTE

DESINVESTIMENTO GALPÃO Itapevi – TRISOFT TÊXTIL LTDA

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 **RBR LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.705.463/0001-33 ("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 ("Cotistas") e ao mercado em geral que, na presente data, o referido Fundo assinou um "Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" ("Instrumento") referente à venda do Galpão denominado Itapevi, localizado na Av. Professor Vernon Kriebel, 455, Itapevi, SP, objeto da matrícula nº 3.583 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Itapevi/SP ("Imóvel"), cujo fechamento está sujeito ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais em tal tipo de transação.

O Fundo se comprometeu a vender o Imóvel pelo preço total de R\$ 44.500.000,00 (quarenta e quatro milhões e quinhentos mil reais) ("Preço de Aquisição"), que será pago pelo comprador ao Fundo em 5 (cinco) parcelas, conforme descritas a seguir:

- (1) R\$ 13.350.000,00 (treze milhões, trezentos e cinquenta mil reais), referente a 30% (trinta por cento) do Preço de Aquisição, a ser paga até o dia 16 de maio de 2022;
- (2) R\$ 4.450.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), referente a 10% (dez por cento) do Preço de Aquisição, a ser paga no dia 20 de julho de 2022;
- (3) R\$ 8.900.000,00 (oito milhões e novecentos mil reais), referente a 20% (vinte por cento) do Preço de Aquisição, a ser paga em 06 (seis) meses contados do pagamento da Primeira Parcela;



- (4) R\$ 8.900.000,00 (oito milhões e novecentos mil reais), referente a 20% (vinte por cento) do Preço de Aquisição, a ser paga em 12 (doze) meses contados do pagamento da Primeira Parcela; e
- (5) R\$ 8.900.000,00 (oito milhões e novecentos mil reais), referente a 20% (vinte por cento) do Preço de Aquisição a ser pago em 18 (dezoito) meses contados do pagamento da Primeira Parcela, no momento da celebração da lavratura da escritura definitiva do Imóvel.

As parcelas (2), (3), (4) e (5) acima serão ajustadas a partir da data de superação das condições precedentes até o efetivo pagamento pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, acrescida de um spread mensal de 2% (dois por cento) ao ano (“Taxa”), sendo certo que a Taxa não poderá ser inferior a 6% (seis por cento) ao ano;

O Imóvel foi adquirido pelo Fundo em fevereiro de 2020 e, até a presente data, considerando os custos de aquisição, benfeitorias realizadas e provisionadas, o investimento total foi de R\$ 36.909.351,28 (trinta e seis milhões, novecentos e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos). O Imóvel tem como único locatário a Trisoft Têxtil Ltda. e representava 6,1% (seis vírgula um por cento) da área locável do Fundo.

Considerando o recebimento de todas as parcelas e o ajuste do Preço de Aquisição pela Taxa, a operação gerará um lucro total de, ao menos, R\$ 9.244.083,65 (nove milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos) (“Lucro”), representando uma Taxa Interna de Retorno equivalente a 19,50% (dezenove vírgula zero cinquenta por cento) ao ano e um ganho de capital estimado em R\$ 1,38 (um real e trinta e oito centavos) por cota.

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos equivalente a, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa em cada semestre), a parcela do 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 efetivo da distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

O Fundo é um fundo de gestão ativa, com foco em imóveis logísticos e industriais, e tal desinvestimento está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo.



Manteremos os Cotistas e o mercado em geral informados sobre o andamento dessa transação.

São Paulo, 29 de abril de 2022.

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