

CLASSE ÚNICA DO RBR DESENVOLVIMENTO LOGISTICO I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ sob o nº 53.391.567/0001-00 – Código de negociação B3: RDLI11

("Classe" ou "Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e a **RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.147.051/0001-65 ("Gestora"), na qualidade, respectivamente, de administradora e gestora do Fundo, vem, por meio desta, em complemento aos Fatos Relevantes, divulgados em 30 de junho de 2025 e 9 de dezembro de 2025, respectivamente, comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotista") e ao mercado em geral o quanto segue em relação a alienação do último ativo do portfólio do Fundo, conforme descrito no referido Fato Relevante ("Transação SBC - Segunda Tranche").

- I. O Fundo, na qualidade de sócio indireto da Sociedade de Propósito Específico ("SPE SBC"), proprietária do imóvel localizado na Rua Maria Loprete, Nº 120, São Bernardo do Campo/SP, em que foi desenvolvido um empreendimento logístico com área construída total de 59.463,23m² (cinquenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e três metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados) e a área bruta locável de 62.457,16m² (sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete vírgula dezesseis metros quadrados), objeto das matrículas nº 104.097 e 104.098 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São Bernardo/SP ("Imóvel SBC"), celebraram com o **XP LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.794/0001-85 ("Comprador" ou "XPLG11"), os documentos definitivos de alienação indireta do Imóvel SBC por meio do Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças da totalidade das suas respectivas quotas detidas da SPE SBC ("QPA" e "Transação").
- II. Considerando o resultado global da Transação que inclui, além da conclusão da transação ora mencionada, a posterior alienação das Cotas XPLG pelo Fundo, a Transação gerará aos Cotistas uma taxa interna de retorno estimada entre 19% (dezenove por cento) e 22% (vinte e dois por cento) ao ano, a depender da velocidade e do preço de alienação das Cotas XPLG pelo Fundo.
- III. O Fundo, detentor indireto de uma fração dos direitos relativos ao Imóvel SBC correspondente a 61,57% (sessenta e um vírgula cinquenta e sete por cento), alienou suas quotas na SPE SBC ao Comprador pelo preço ("Preço SBC") de R\$ 200.928.609,68 (duzentos milhões, novecentos e vinte e oito mil, seiscentos e nove reais e sessenta e oito centavos), nos seguintes termos e condições:
 - i. O valor correspondente a R\$ 100.050.775,68 (cem milhões, cinquenta mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), que foi pago em moeda corrente nacional concomitante na presente data, sendo o valor integralmente destinado a quitação da dívida contraída para financiamento da obra, mencionada no Fato Relevante e às despesas da operação.
 - ii. O valor correspondente a R\$ 100.877.834,00 (cem milhões, oitocentos e setenta e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais) a ser pago à vista em até 45 dias contados da presente data, 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 Comprador, considerando o preço da cota da emissão do XPLG11 de R\$ 105,50 (cento e cinco reais e cinquenta centavos) por cota.



Mais detalhes sobre a Transação SBC se encontram no **Anexo I** ao presente Fato Relevante. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Fato Relevante

RDL11

Fevereiro 2026

Conclusão da
Venda do Ativo
SBC



RBR Desenvolvimento Logístico I | Venda CL Imigrantes 5

Conclusão da alienação do último ativo do fundo RDLI I (FR da venda)

Ativos localizados no Raio 30km de São Paulo com objetivo de ganho de capital para o cotista

BRICKLOG GUARULHOS | Venda e Recebimento concluídos



- Parceiro: Brick
- 111.198 m² ABL
- 50% participação Fundo
- 100% locado

CL IMIGRANTES 5 | Venda concluída e Recebimento em andamento



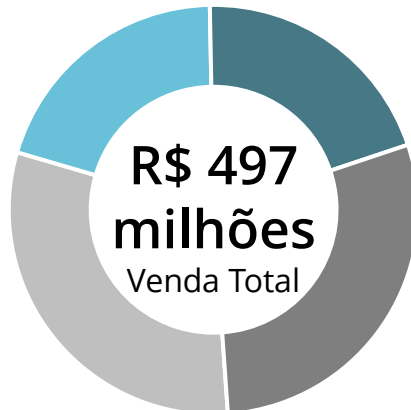
- Parceiro: Sanca
- 62.457 m² ABL
- 61,57% participação Fundo

Mapa - Localizações

Sensibilidade de Retorno Estimado da Transação Completa

R\$ 100 mi
Moeda Corrente CL
Imigrantes 5

R\$ 153 mi
Moeda Corrente
BRICKLOG



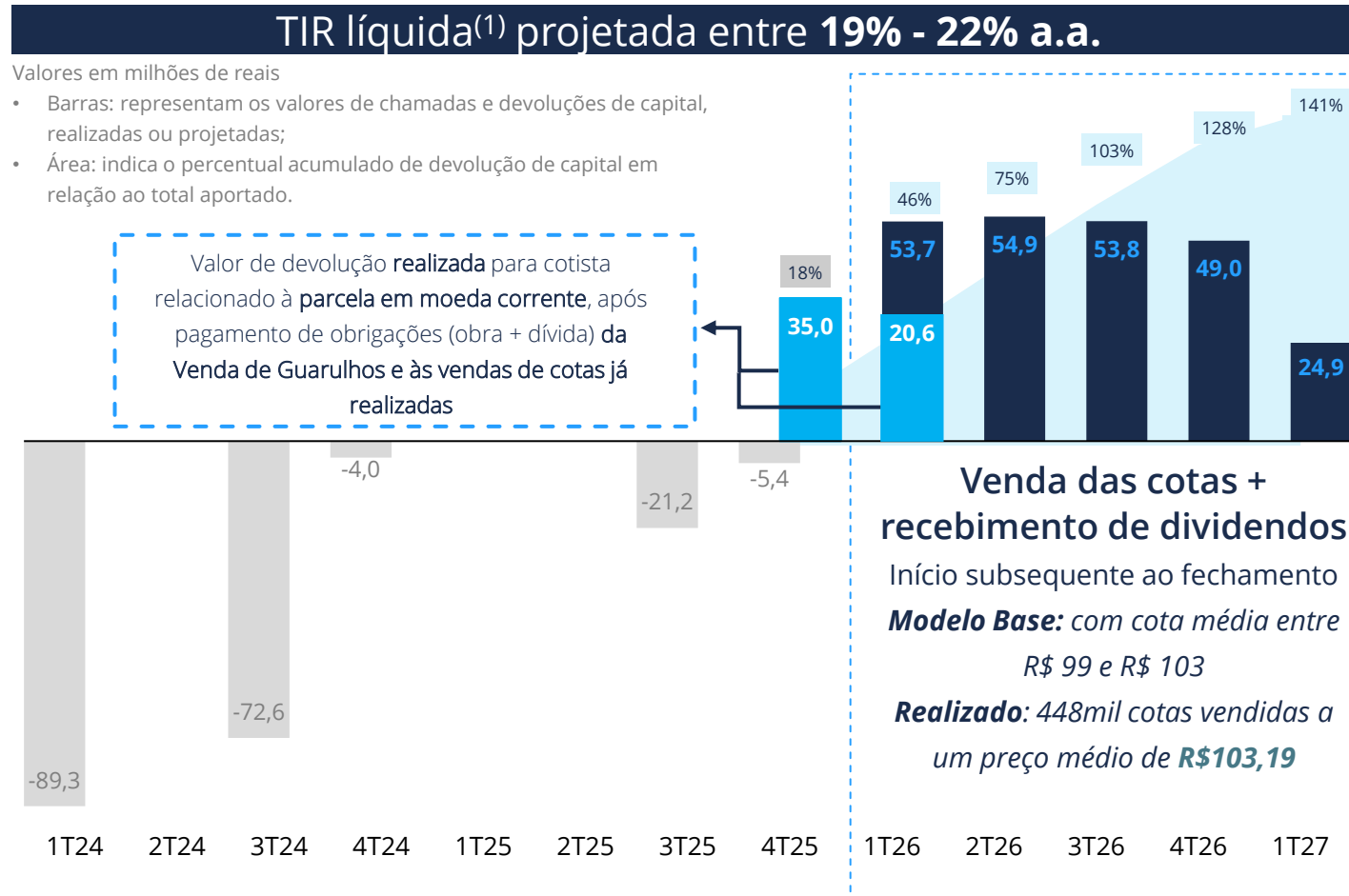
R\$ 100 mi
Cotas XPLG11 CL
Imigrantes 5

R\$ 144 mi
Cotas XPLG11
BRICKLOG

COTA XPLG11 NA VENDA (R\$/cota)	DESCONTO PATRIMONIAL (%)	TIR a.a.: VENDA A MERCADO (Venda no Secundário)
95	-11,15%	17,2%
97	-9,28%	18,2%
99	-7,41%	19,1%
101	-5,54%	20,1%
103	-3,67%	21,0%
105	-1,80%	21,9%
106,92	0,00%	22,7%

RBR Desenvolvimento Logístico I | Retorno Projetado para Cotista

Estimativa de Devolução de Capital e próximos Passos



Resultados consideram RBR desinvestindo das cotas do XPLG11 no secundário em até 12 meses. Venda por meio de oferta secundária poderá acelerar a liquidez, com possibilidade de melhora no retorno.

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