

RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 41.088.458/0001-21 - Código de Negociação na B3:RBRX11
("Classe Única")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Gestora" ou "RBR"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 ("Fundo"), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em 23 de janeiro de 2026, celebrou, em conjunto com o RBR Crédito Imobiliário Special Opportunities Fundo de Investimento Imobiliário, o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra da Unidade Autônoma nº 091, localizada no 9º pavimento da Torre 1 – Kalea Jardins, integrante do empreendimento imobiliário denominado KALEA, situado na cidade de São Paulo/SP.
- II. O valor total da alienação da referida unidade corresponde a R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) ("Preço de Venda"), sendo que o Fundo detém 56,52% de participação na unidade, fazendo jus, portanto, ao montante de R\$ 7.347.600,00 (sete milhões, trezentos e quarenta e sete mil e seiscentos reais), a ser recebido de forma proporcional e nos termos estabelecidos no instrumento contratual.
- III. O pagamento será realizado pela compradora de maneira parcelada, contemplando: (i) sinal no valor total de R\$ 3.900.000,00, a ser pago em até cinco dias úteis da assinatura do contrato, do qual caberá ao Fundo o montante proporcional de R\$ 2.204.280,00; (ii) saldo intermediário de R\$ 5.200.000,00, a ser pago em oito parcelas mensais, corrigidas monetariamente pelo IPCA, com início em janeiro de 2026, do qual caberá ao Fundo o montante total de R\$ 2.939.040,00; (iii) parcela adicional no valor total de R\$ 3.899.000,00, com vencimento em 15 de julho de 2026, admitida a possibilidade de quitação por meio de financiamento bancário, hipótese em que a referida parcela será paga em até 60 dias após o registro da especificação de condomínio, devidamente corrigido pelo índice do contrato, sendo R\$ 2.203.714,80 devidos ao Fundo; e (iv) parcela residual simbólica no valor total de R\$ 1.000,00, com vencimento em 1º de janeiro de 2029, da qual R\$ 565,20 caberão ao Fundo, todas corrigidas conforme previsto contratualmente.
- IV. A Unidade Autônoma objeto da alienação corresponde a um apartamento com área privativa de 368,73 m², com direito a quatro vagas de garagem, integrante de incorporação imobiliária submetida ao regime de patrimônio de afetação, cujo prazo previsto para expedição do habite-

se é 31 de maio de 2026, sendo a entrega de chaves estimada para 15 de julho de 2026, observados os prazos de tolerância contratualmente estabelecidos.

CONSIDERAÇÕES ACERCA DO DESINVESTIMENTO

Considerando o recebimento integral do Preço de Venda, o desinvestimento irá gerar um ganho de capital estimado de R\$ 2.061.376,53, representando uma Taxa Interna de Retorno equivalente a IPCA + 14% a.a. e um múltiplo sobre o capital investido (MOIC) de 1,39x.

A operação está em linha com a estratégia de gestão ativa do portfólio do Fundo, visando à reciclagem de ativos e à realização de ganhos imobiliários, não implicando, neste momento, impacto relevante adverso sobre a situação financeira, patrimonial ou operacional do Fundo.

O Administrador permanece à disposição e manterá os cotistas e o mercado informados acerca de eventuais atualizações relevantes relacionadas a esta operação.

São Paulo, 28 de janeiro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Conclusão da venda da 2ª unidade do Kalea Jardins

Janeiro 2026

RBRX11





Rua da Consolação, 3288

Overview Kalea Jardins



RBR adquiriu, **em março/24**, por meio de 2 veículos, entre eles o RBRX11, **5 unidades do empreendimento "Kalea Jardins"**, sendo que o **RBRX11 adquiriu a fração ideal de 56,52% por R\$ 26 milhões** (R\$ 25.000/m².)



O Kalea é um empreendimento residencial localizado **nos Jardins, um dos bairros mais cobiçados de São Paulo**



O prédio é **cercado por lojas de grife e alguns dos melhores restaurantes da cidade**

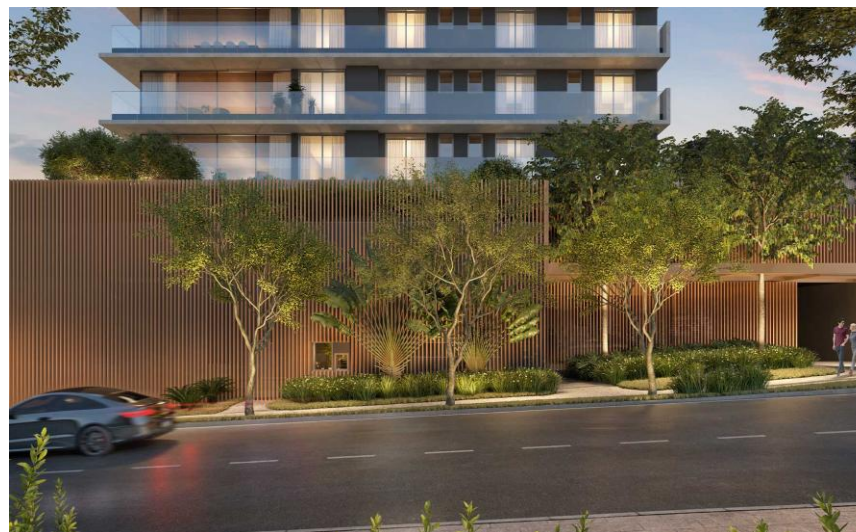


Composto por **apartamentos de 368 e 728 m², com 4 suítes e 4-7 vagas de garagem**, com entrega prevista para 2026

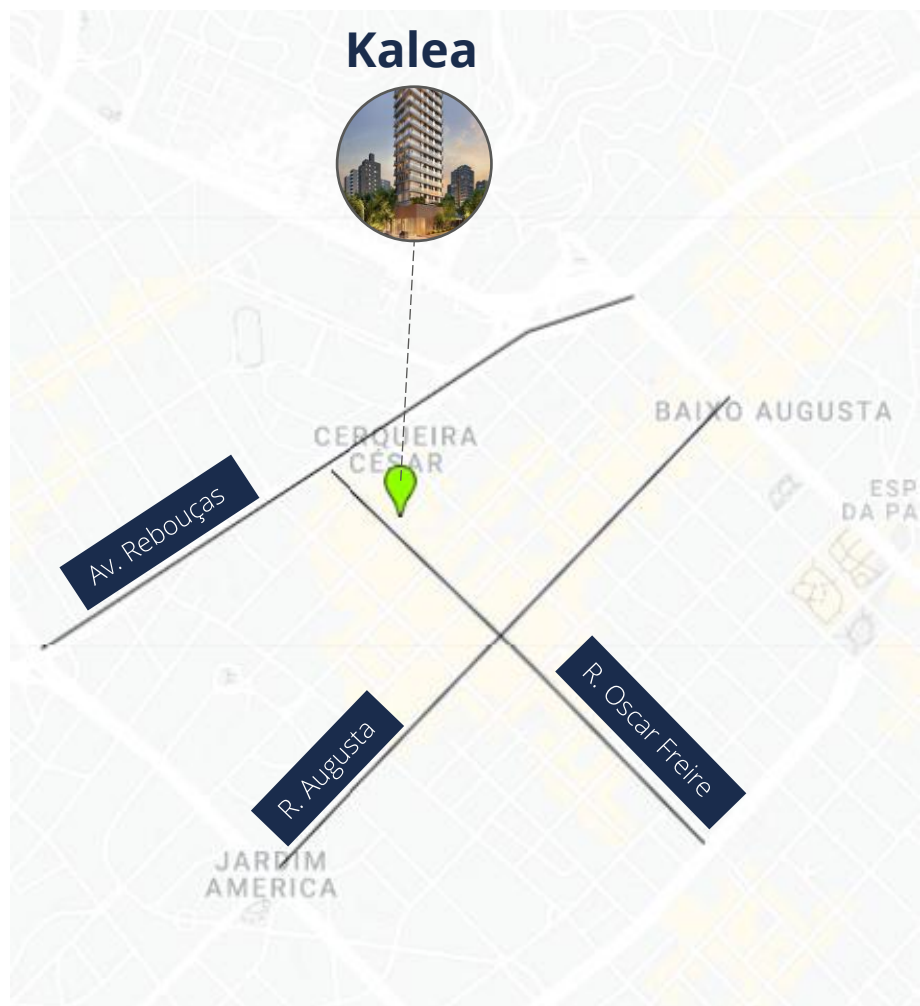


Na estrutura da transação, **o Plus recebe preferencialmente todo fluxo de vendas até atingir o retorno de IPCA + 14% a.a.**, e, a partir deste retorno, o lucro passa a ser compartilhado entre fundo e a incorporadora.

Kalea Jardins | Fotos



Termos da Transação



Kalea Jardins – Unidade 91

Rua da Consolação, 3288

São Paulo - SP

- ✓ Venda da Unidade 91 do Kalea Jardins por **R\$ 13 milhões líquido de comissão** (R\$ 35,3k/m²).
- ✓ Resultado Esperado da venda desta unidade **de IPCA + 14% a.a. Líquido**.
- ✓ Uma parcela à vista + 8 parcelas mensais + saldo final, sendo todas as parcelas corrigidas pelo IPCA
- ✓ A venda da unidade 91 tem um **múltiplo sobre o capital investido (MOIC) de 1,39x**.

1,39x

MOIC*

**IPCA +
14% a.a.**

**Retorno
Esperado***



Av. Presidente Juscelino Kubitschek 1400,
12andar, cjto 122
São Paulo, Brasil
CEP: 04543-000
Telefone: +55 11 4083-9144

contato@rbrasset.com.br
www.rbrasset.com.br