

TOPP11 | RBR TOP OFFICES

Fato Relevante

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e **PATRIA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **RBR TOP OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 56.805.391/0001-76 (“Fundo”), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 15 de outubro de 2024 ([clique aqui](#)) e 31 de outubro de 2024 ([clique aqui](#)), referentes à aquisição do Edifício Metropolitan e do Edifício Platinum, o Fundo concluiu o pagamento da segunda parcela do preço de aquisição dos referidos ativos.

I. Pagamento da Segunda Parcela

Nesta data, o Fundo realizou o pagamento integral da segunda parcela da aquisição, no valor total de R\$ 278.229.703,50 (duzentos e setenta e oito milhões, duzentos e vinte e nove mil, setecentos e três reais e cinquenta centavos), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, celebrada em 31 de outubro de 2024 (“Escritura de Compra e Venda”).

Do valor total da segunda parcela:

- **R\$ 63.229.703,50 (sessenta e três milhões, duzentos e vinte e nove mil, setecentos e três reais e cinquenta centavos)** foram quitados com recursos próprios disponíveis em caixa do Fundo; e
- o saldo remanescente de **R\$ 215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais)** foi objeto de repactuação, mediante a celebração de instrumento contratual específico com instituição financeira, em condições compatíveis com as praticadas no mercado para esse tipo de operação, tendo como objetivo final a estruturação de uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), com prazo estimado de 5 (cinco) anos, a qual deverá resultar em um custo all-in estimado para o Fundo equivalente a 100% da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), acrescido de spread de 8,9% (oito inteiros e nove décimos por cento) ao ano, a ser confirmado no âmbito do respectivo procedimento de oferta pública dos CRI.

A Administradora manterá os cotistas e o mercado devidamente informados acerca da evolução da estruturação da operação de securitização e de eventual substituição ou alteração dos termos da Repactuação Inicial.

II. Impacto Esperado nos Rendimentos

Considerando a conclusão do pagamento da segunda parcela da aquisição dos Ativos e a estrutura de capital atualmente vigente, a expectativa da Gestão é de que o Fundo opere, nos próximos meses, em um patamar de rendimento estimado em aproximadamente R\$ 0,45 (quarenta e cinco centavos) por cota, conforme previamente indicado em relatório gerencial divulgado ao mercado, ressalvadas eventuais variações decorrentes do desempenho operacional do Fundo e das condições de mercado.

Novas informações serão abordadas nos relatórios gerenciais do Fundo e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e do Gestor ([clique aqui](#)).

30 de abril de 2026

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR

btgpactual
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

 Autorregulação
ANBIMA
Administração Fiduciária