

RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.088.458/0001-21

Código ISIN nº BRRBRXCTF006

Código de Negociação na B3: RBRX11

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5ª parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador") e a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 12º andar, conjunto 122, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** 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 o que se segue.

Nesta data, foi formalizado o "*Instrumento Particular do Administrador do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Ato do Administrador"), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão", respectivamente), a serem distribuídas publicamente, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do artigo 13 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e após ouvidas as recomendações da Gestora.

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão nos documentos da Oferta:

- i. Tipo de Distribuição: Primária.
- ii. Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$200.000.032,29 (duzentos milhões, trinta e dois reais e vinte e nove centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início" e "Montante Inicial da Oferta", respectivamente), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) eventualmente emitidas.

- iii. Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, 2.044.363 (duas milhões, quarenta e quatro mil e trezentas e sessenta e três) de Novas Cotas, todas escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas.
- iv. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta de R\$10.000.084,77 (dez milhões e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos), correspondente a 102.219 (cento e duas mil, duzentas e dezenove) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), terão a faculdade, como condição de eficácia de seu pedido de subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.
- v. Lote Adicional: Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 408.872 (quatrocentas e oito mil, oitocentas e setenta e duas) Novas Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), o que corresponde a R\$ 39.999.947,76 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início ("Lote Adicional"), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Tais Cotas do Lote Adicional são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

- vi. Preço de Emissão e Preço de Subscrição: O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$100,00 (cem reais) ("Preço de Subscrição"), composto pelo preço de emissão de R\$97,83 (noventa e sete reais e oitenta e três centavos) ("Preço de Emissão") e pela Taxa de Distribuição Primária. O Preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado até a data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do inciso I do artigo 14 do Regulamento, observada a possibilidade de aplicação de desconto e que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, **não poderá** ser superior ao valor inicial de R\$97,83 (noventa e sete reais e oitenta e três centavos). Ainda, o (i) Preço de Emissão, caso atualizado, sempre será, no mínimo, equivalente ao valor patrimonial das Cotas referente a novembro de 2022, e (ii) Preço de Subscrição, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, sempre será composto pelo Preço de Emissão e pela Taxa de Distribuição Primária.
- vii. Taxa de Ingresso e Saída e Taxa de Distribuição Primária: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso e de saída dos Investidores das Novas Cotas objeto da Oferta. A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$2,17 (dois reais e dezessete centavos) por cada Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
- viii. Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas objeto de serão objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação, realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
- ix. Investimento Mínimo por Investidor: A quantidade mínima de Novas Cotas a serem subscritas por Investidor no contexto da Oferta é de 103 (cento e três) Novas Cotas, equivalente a R\$10.076,49 (dez mil e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, e R\$10.300,00 (dez mil e trezentos reais) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se ao final do período de colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete

integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

- x. Destinação dos Recursos: A Gestora pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA** e respeitado o previsto na Política de Investimento disposta no Regulamento, em especial os Critérios de Elegibilidade e disposto nos §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
- xi. Direito de Preferência: Nos termos do artigo 14, inciso II do Regulamento, os Cotistas terão direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem no 3º (terceiro) dia útil a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,08702932118, observados os termos e condições a serem descritos nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pela instituição escrituradora do Fundo .
- xii. Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional: Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à instituição escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o direito de subscrição de sobras e montante adicional, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Adicionalmente, cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras) ("Montante Adicional"), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Novas Cotas existentes para as Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional" e, com conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de

seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, no prazo a ser descrito nos documentos da Oferta, inclusive, junto à B3 ou à instituição escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

- xiii. Procedimento para subscrição, integralização e negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativo (DDA), administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão (“B3”).
- xiv. Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.018,26 (um milhão e dezoito reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade mínima de 10.222 (dez mil duzentas e vinte e duas) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$999.920,43 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade máxima de 10.221 (dez mil duzentas e vinte e uma) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”).
- xv. Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.
- xvi. Coordenador Líder: a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala

201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”).

- xvii. Demais termos e condições da Oferta: os demais termos e condições da Oferta estão previstos nos documentos da Oferta.

O Fundo manterá os Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR SÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR E DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 05 de dezembro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
e
RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.