

RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.088.458/0001-21

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em março de 2024, o Fundo adquiriu a fração ideal de 56,52% das unidades 71, 81, 91, 161 e 171 do Empreendimento Kalea Jardins, localizado no município de São Paulo, estado de SP, com área total de 1.841,70 m² ("Empreendimento"), pelo montante total de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais).
- II. O Fundo celebrou, na presente data, o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, na qualidade de vendedor, junto com outro veículo gerido pela Gestora, da unidade 171 do Empreendimento ("Unidade 171").
- III. O Fundo, junto com outro veículo gerido pela Gestora, se comprometeu a vender a Unidade 171 pelo preço de R\$ 15.980.000,00 (quinze milhões e novecentos e oitenta mil reais) ("Preço de Venda"), sendo a fração ideal detida pelo Fundo de 56,52%, correspondente a R\$ 9.031.896,00 (nove milhões, trinta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais), que serão devidos ao Fundo e pagos da seguinte forma:
 - i. **Primeira Parcela:** R\$ 1.684.296,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa e seis reais) através de 1 (uma) parcela à vista paga na presente data;
 - ii. **Parcelas Intermediárias:** R\$ 4.578.120,00 (quatro milhões, quinhentos e setenta e oito mil, cento e vinte reais) em 17 (dezessete) parcelas mensais e sucessivas de R\$269.301,18 (duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e um reais e dezoito centavos), com o primeiro vencimento em Janeiro de 2025 e as demais em igual dos meses subsequentes, corrigidas pela variação do IPCA;

- iii. **Penúltima Parcela:** R\$ 2.768.914,80 (dois milhões, setecentos e sessenta e oito mil, novecentos e quatorze reais e oitenta centavos), através de 1 (uma) única parcela, com vencimento em Junho de 2026, corrigida pela variação do IPCA; e
- iv. **Última Parcela:** R\$ 565,20 (quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos), através de 01 (uma) única parcela, com vencimento em Janeiro de 2028, corrigida pela variação do IPCA.

CONSIDERAÇÕES ACERCA DO DESINVESTIMENTO

Considerando o recebimento integral do Preço de Venda, o desinvestimento irá gerar um ganho de capital estimado de R\$ 0,06 (seis centavos) por cota do Fundo, representando uma Taxa Interna de Retorno equivalente a IPCA + 18% a.a.

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), os lucros da referida venda integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação das respectivas parcelas do Preço de Venda. Ressaltamos que o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

O Fundo é um fundo de gestão ativa e tal desinvestimento está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo e foco na geração de valor aos investidores.

A Administradora e Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

23 de dezembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.

e

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Conclusão da venda de 01 unidade do Kalea Jardins

Dezembro 2024

RBRX11





Rua da Consolação, 3288

Overview Kalea (9,5% do P.L)



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**

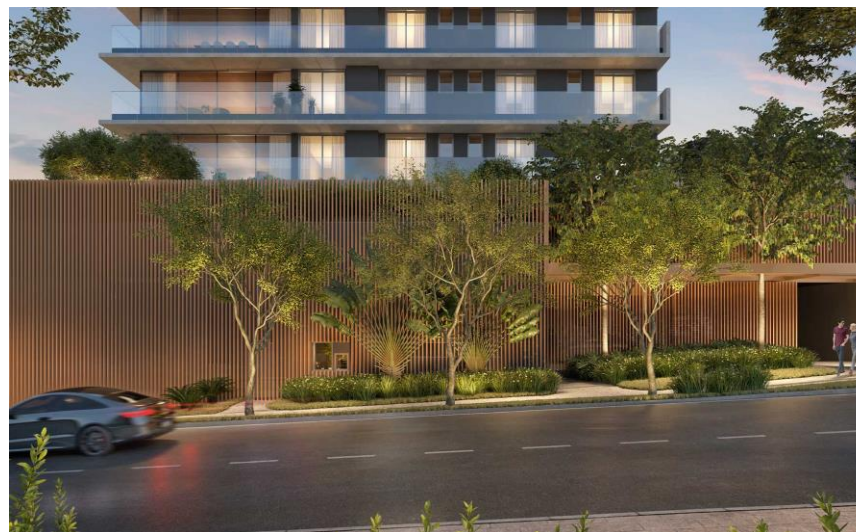


Composto por **apartamentos de 368 e 728 m², com 4 suítes e 4-7 vagas de garagem**, com entrega prevista para 2026

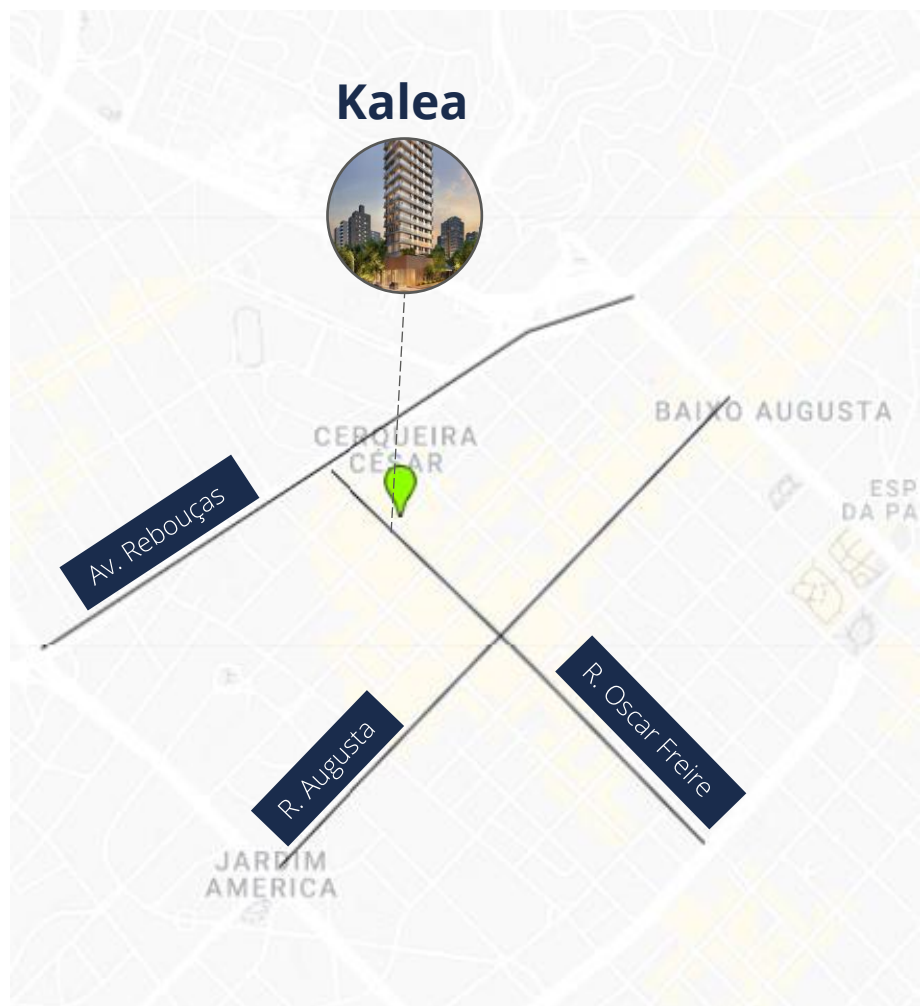


Na estrutura da transação, **o Plus recebe preferencialmente todo fluxo de vendas até atingir o retorno de IPCA + 14,5% a.a.**, e, a partir deste retorno, o lucro passa a ser compartilhado entre fundo e a incorporadora.

Kalea Jardins | Fotos



Termos da Transação



Kalea Jardins – Unidade 171

Rua da Consolação, 3288

São Paulo - SP

- ✓ Venda da Unidade 171 do Kalea Jardins por R\$ 17 milhões bruto (R\$ 46k/m²)
- ✓ Resultado Esperado da venda desta unidade **de IPCA + 18% a.a., representando ganho de capital de R\$ 0,06/cota.**
- ✓ Uma parcela à vista + 17 parcelas mensais + saldo final, sendo todas as parcelas corrigidas pelo IPCA
- ✓ **Considerando a venda das 05 unidades ao longo do tempo, caso ocorram em condições similares, temos expectativa de ganho de capital de R\$ 0,30/cota.** (3,75x dividendos atuais)

R\$ 0,06
GK/Cota -
01 unidade

**IPCA +
18% a.a.**
Retorno
Esperado
(unidade 171)

R\$ 0,30¹
GK/Cota - 5
unidades



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