

**CLASSE ÚNICA DO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 27.529.279/0001-51- Código de Negociação na B3:RBRF11  
("Classe Única")

**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:

Em complemento ao Fato Relevante publicado no dia 21/11/2025, informamos que o montante proveniente dos recursos em caixa, descontados os custos relacionados ao encerramento do Fundo, totaliza R\$ 0,33 (trinta e três centavos) por cota ("Amortização de Caixa"). Este valor será distribuído no dia 01/12/2025, observado que:

- a) O valor final que será efetivamente recebido por cada investidor irá depender do valor deduzido na fonte para pagamento do imposto devido, de acordo com cada respectivo custo médio de aquisição; e
- b) Durante o processo de cálculo do imposto devido, a Administradora considerou eventuais prejuízos a compensar de cada investidor em outras transações de fundos imobiliários de mesma administração, para assim realizar as devidas deduções.

Desta forma, o valor patrimonial final a ser amortizado, e que será considerado para fins de cálculo de imposto devido por cada investidor, é de R\$ 7,03743710 por cota. Este valor considera a Amortização de Caixa e a amortização em cotas do **RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 ("Classe Incorporadora" ou "RBRX11" e "Amortização em Cotas", respectivamente) com base no fator de proporção de 0,85437912485 de cotas do RBRX11 para cada uma cota do RBRF11.

Ademais, considerando a cotação do RBRX11 no fechamento de 21/11/2025, no valor de R\$ 7,85, o valor entregue aos cotista pode ser descrito conforme tabela abaixo:

Descrição	Valor Financeiro Total	Valor Financeiro por Cota
Amortização de Caixa	45.223.282,66	0,330560945
Amortização em Cotas de RBRX11	917.552.297,55	6,70687613
Amortização Total	962.775.580,21	7,03743710

Em relação a Amortização em Cotas, o valor da cotação do Fundo RBRX11 na data de fechamento de 21/11/2025, de 7,85 por cota e este valor será considerado como custo médio de aquisição da parcela convertida.

Por fim, o Gestor elaborou um material complementar com esclarecimentos sobre o evento corporativo, visando proporcionar maior entendimento aos investidores.

São Paulo, 24 de novembro de 2025

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



# Comunicado a Mercado RBRX11 & RBRF11

24 de Novembro de 2025

Material de Apoio

Shopping Eldorado (Tijolo - Off Market - São Paulo - SP): maior investimento do RBRF11



Equity Preferencial (Desenvolvimento - São Paulo - SP): maior investimento do RBRX11

# Cronograma da Transação | RBRF11 & RBRX11

## ETAPAS CONCLUÍDAS

- ✓ **22/09** RBRF11 e RBRX11 aprovaram em AGE a consolidação dos fundos;
- ✓ **03/10** Bloqueio da negociação de cotas do RBRF11;
- ✓ **07/10** Início da coleta do Custo Médio do RBRF11;
- ✓ **18/11** Fim do período de coleta do Custo Médio do RBRF11;
- ✓ **24/11** Divulgação do fator de proporção de cotas do RBRX11 e do valor da amortização;

## PRÓXIMAS ETAPAS

- 26/11** Amortização da parcela de cotas de RBRX11;
- 01/12** Pagamento do caixa remanescente e encerramento do RBRF11.

# Transação | RBRF11 & RBRX11 | Entenda o termos

## 1 - Termos de Troca

PL/Cota do RBRF  
*Encerramento RBRF*

(a) **8,57**

Caixa  
*Estimativa de IR máximo  
a ser pago por cota*

(b) **(0,33)**

PL/Cota Ajustado do RBRF11  
*Parcela trocada por RBRX*

(a) - (b) = (c)  
**8,24**

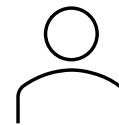
PL/Cota do RBRX11  
*Preço da Oferta*

(d) **9,64**

**Razão de Troca**

(c) / (d) = (e)  
**0,854 x**

## 2 - Exemplo Prático

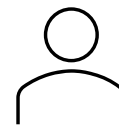


Cotista do RBRF

(i) **100 Cotas de RBRF**

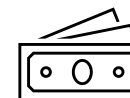
**Razão de Troca**

(h) **0,854 x**



Passa a ser cotista  
do RBRX

(i) x (h) = (j)  
**85 Cotas<sup>1</sup> de RBRX**



Valor Amortizado

(i) x (c) = (k)  
**100 x 0,33 = R\$ 33**

Parcela **amortizada em caixa**, caso não tenha IR retido na fonte

# Imposto de Renda | RBRF11 & RBRX11

## Imposto de Renda

Como o RBRF receberá cotas do RBRX que foram marcadas a mercado, **o valor amortizado tem como base a cota do RBRX no mercado secundário do dia 21/11/25.**

PL/Cota ajustado do RBRF

(a)

**8,24**

Desconto vs Oferta | RBRX  
21/11/25

(b)

**18,6%**

PL/cota em cotas de RBRX  
Conforme impacto do desconto

(a) x (1-b) = (c)

**6,71**

Caixa<sup>1</sup>

Estimativa de IR a ser pago por cota

(d)

**0,33**

PL/cota amortizado  
Cotas Mkt RBRX + Caixa

(c) + (d) = (e)

**7,04**

**Caso 1** – Custo médio do RBRF11 acima ou igual a de **R\$ 7,04/cota**

Sem imposto de renda devido, portanto receberá o caixa reservado para apuração de IR (R\$ 0,331/cota) em forma de amortização.

**Caso 2** – Custo médio do RBRF11 abaixo de **R\$ 7,04/cota**

Com imposto de renda devido, receberá até R\$ 0,331/cota, conforme o exemplo abaixo.

	Exemplo	Visão do Cotista do RBRF	
(i)	Preço Médio de RBRF	6,90	
(ii)	PL/cota ajustado   RBRF	7,04	
(ii) - (i) = (iii)	<b>Ganho de Capital apurado</b>	<b>0,137</b>	
(iv)	IR de 20%	20%	
(iii) x (iv) = (v)	<b>Valor apurado de IR</b>	<b>0,027</b>	Valor de IR retido na fonte
(vi)	Caixa reservado para IR	0,331	
(vi) - (v) = (vii)	<b>Valor amortizado por cota</b>	<b>R\$ 0,303</b>	Valor líquido de IR a ser amortizado

## Caso 1 – Custo médio do RBRF11 acima ou igual a R\$ 7,04/cota

Sem imposto de renda devido, portanto receberá o caixa reservado para apuração de IR (R\$ 0,331/cota) em forma de amortização.

	Exemplo	Visão do Cotista do RBRF
(i)	Preço Médio de RBRF	8,50
(ii)	PL/cota ajustado   RBRF	7,04
<b>(ii) - (i) = (iii)</b>	<b>Ganho de Capital apurado</b>	<b>0,000</b>
(iv)	IR de 20%	20%
<b>(iii) x (iv) = (v)</b>	<b>Valor apurado de IR</b>	<b>0,000</b>
		Valor de IR retido na fonte
(vi)	Caixa reservado para IR	0,331
<b>(vi) - (v) = (vii)</b>	<b>Valor amortizado por cota</b>	<b>R\$ 0,331</b>
		Valor Total será pago ao cotista

## Caso 2 – Custo médio do RBRF11 abaixo de R\$ 7,04/cota

Com imposto de renda devido, receberá até R\$ 0,331/cota, conforme o exemplo abaixo.

	Exemplo	Visão do Cotista do RBRF
(i)	Preço Médio de RBRF	6,90
(ii)	PL/cota ajustado   RBRF	7,04
<b>(ii) - (i) = (iii)</b>	<b>Ganho de Capital apurado</b>	<b>0,140</b>
(iv)	IR de 20%	20%
<b>(iii) x (iv) = (v)</b>	<b>Valor apurado de IR</b>	<b>0,028</b>
		Valor de IR retido na fonte
(vi)	Caixa reservado para IR	0,331
<b>(vi) - (v) = (vii)</b>	<b>Valor amortizado por cota</b>	<b>R\$ 0,303</b>
		Valor líquido de IR a ser amortizado

## Caso 3 – Cotista não declarou custo médio

Será considerada a cota mínima histórica (R\$ 5,77/cota), portanto a maior parte do caixa será utilizado como IR e o cotista receberá R\$ 0,077/cota

	Exemplo	Visão do Cotista do RBRF
(i)	Preço Médio de RBRF	5,77
(ii)	PL/cota ajustado   RBRF	7,04
<b>(ii) - (i) = (iii)</b>	<b>Ganho de Capital apurado</b>	<b>1,270</b>
(iv)	IR de 20%	20%
<b>(iii) x (iv) = (v)</b>	<b>Valor apurado de IR</b>	<b>0,254</b>
		Valor de IR retido na fonte
(vi)	Caixa reservado para IR	0,331
<b>(vi) - (v) = (vii)</b>	<b>Valor amortizado por cota</b>	<b>R\$ 0,077</b>
		Valor líquido de IR a ser amortizado

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](mailto:contato@rbrasset.com.br)  
[www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br)