

RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 20.173.064/0001-00 – Código de Negociação B3: REON11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do **RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do **Fundo de Investimento em Participações BKO I Multiestratégia**), inscrito no CNPJ sob o nº 20.173.064/0001-00 ("Fundo"), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- (i) Em razão da transformação do Fundo aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de agosto de 2022 ("Transformação" e "Assembleia de Transformação", respectivamente), fez-se necessária, para a elaboração das demonstrações financeiras exigidas pela regulamentação aplicável por ocasião da transformação de fundos de investimento, a reavaliação a valor justo da FIP BKO I Holding S.A. ("BKO Holding"), companhia que consolida os investimentos em ativos imobiliários do Fundo e único ativo alvo detido diretamente pelo Fundo;
- (ii) O laudo de avaliação para apuração do valor justo/valor realizável líquido das sociedades de propósito específico ("SPEs") detidas pela BKO Holding ("Laudo"), conforme metodologia e premissas para avaliação posteriormente validadas pela Administradora e pelo Comitê de Investimentos do Fundo, foi confeccionado pela OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda. ("Avaliadora"), empresa independente com foco na prestação de serviços para o mercado imobiliário. O Laudo avalia as SPEs detidas pela BKO Holding com valor justo inferior a zero, de modo que, tendo-se em vista as práticas contábeis aplicáveis à matéria, o Fundo passou a reconhecer a BKO Holding como possuindo valor zero em sua carteira;
- (iii) Consequentemente, verificou-se um impacto **negativo** no patrimônio líquido do Fundo relativo à data-base da Transformação (08 de agosto de 2022) correspondente a 100,97% (cem inteiros e noventa e sete centésimos por cento) em comparação ao patrimônio líquido no dia útil anterior (05 de agosto de 2022). Adicionalmente, o valor do patrimônio líquido, relativo a 30 de dezembro de 2022 (tendo-se em vista a divulgação em periodicidade mensal do valor da cota), corresponde a R\$ 512.352,17 (quinhentos e doze mil e trezentos e cinquenta e dois reais e dezessete centavos) negativos, o que corresponde a aproximadamente, R\$ 10,23 (dez reais e vinte e três centavos) negativos por cota;
- (iv) Em virtude do ajuste a valor justo descrito acima, os Informes Mensais e os Informes Trimestrais do Fundo, referentes às competências de agosto a novembro de 2022, foram reprocessados e reapresentados na presente data;
- (v) Adicionalmente, ainda que a contratação e a confecção do Laudo tenham sido realizadas de forma tempestiva para a conclusão das demonstrações financeiras relativas à Transformação, nos termos do Art. 16, §6º, da Instrução CVM nº 579/2016, esclarece-se que o Laudo não pôde ser concluído antecipadamente tendo-se em vista, notadamente: (a) o fato de o laudo comparativo (isso é, o último laudo elaborado, de data-base dezembro de 2021) não ter sido

confeccionado pela Avaliadora e sim pela antiga gestora do Fundo¹, cuja destituição foi aprovada na Assembleia de Transformação; **(b)** o processo de transferência de informações relativas às SPEs pela antiga gestora; e **(c)** o procedimento de validação da metodologia e das premissas utilizadas pela Avaliadora, bem como para a análise, ainda em curso, do Laudo e das Demonstrações Financeiras de Transformação por auditoria independente;

- (vi)** A Administradora, a Consultora Especializada e o Comitê de Investimentos permanecem trabalhando na possibilidade de venda dos ativos do Fundo.

Por fim, a Administradora reforça seu compromisso em manter os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados acerca de quaisquer desdobramentos e impactos relativos aos temas tratados acima. Seguimos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

¹ Nos termos da Instrução CVM nº 578/2016.