

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:

- A **RESIDENCIAIS ONE HOLDINGS.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo - SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 21.967.778/0001-44 ("Residenciais Holding") assinou uma proposta vinculante, sujeita a determinadas condições precedentes ("Transação"), com a **CONSTRUTORA TS-R LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Apeninos, nº 1.126, 8º andar, conjuntos 81 e 82, Paraíso, CEP 04104-021, inscrita no CNPJ sob o nº 08.181.931/0001-45 ("Compradora"), para venda da participação societária de duas Sociedades de Propósito Específico ("SPE"). A venda da **SPE PARIS** e a **SPE ADÉRITO** ("SPEs"), que em conjunto são detentoras e de dois empreendimentos o: i) **WAVE PERDIZES** e; ii) **WAVE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, localizados no estado de São Paulo ("Empreendimentos").
- A Transação dos Empreendimentos está precificada com o montante total de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), somado ao valor representativo de parcela dos dividendos a serem distribuídos pelas SPEs aos seus sócios, tais valores podem ser recebidos conforme descrito abaixo:
 - a) Sinal de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), a ser pago em 90 (noventa) dias da assinatura do contrato de compra e venda da SPEs ("Sinal");
 - b) Saldo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a ser pago em 5 (cinco) parcelas iguais, consecutivas e mensais no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada uma com vencimento em 30 (trinta) dias do pagamento do Sinal, e as demais parcelas a serem pagas nos mesmos dias dos meses subsequentes;
 - c) Em relação ao valor representativo de parcela dos dividendos a serem distribuídos pelas SPEs, serão auferidos da seguinte maneira:
 - a) Quando o somatório dos valores distribuídos para os sócios da SPE Paris a título de dividendos, no período a contar da assinatura dos documentos definitivos da Transação for:
 - (i) Inferior a R\$ 7.355.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta e cinco mil reais), não será devido pela Compradora valor ao Fundo;
 - (ii) superior a R\$ 7.355.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta e cinco mil reais) e inferior a R\$ 9.355.000,00 (nove milhões trezentos e cinquenta e cinco mil reais), o valor que exceder o somatório de R\$ 7.355.000,00 (sete milhões e

trezentos e cinquenta e cinco mil reais) até o limite de R\$ 9.355.000,00 (nove milhões trezentos e cinquenta e cinco mil reais) será integralmente devido pela Compradora ao Fundo;

(iii) superior a R\$ 9.355.000,00 (nove milhões trezentos e cinquenta e cinco mil reais), o valor que exceder será devido pela Compradora ao Fundo na proporção de 50% (cinquenta por cento).

b) A Compradora, na qualidade de sócia da SPE Adérito deverá destinar 70% de qualquer valor recebido a título de dividendos para pagamento ao Fundo.

- Caso a Transação se concretize, a Administradora estima que o impacto positivo no patrimônio líquido do Fundo será de, aproximadamente, R\$ 4.625.118,00 (quatro milhões seiscentos e vinte e cinco mil cento e dezoito reais) equivalente a R\$ 102,53 por cota, considerando a quantidade de cotas detida pelo Fundo nesta data.
- A equipe da Gestão do Fundo salienta que, uma vez havendo atualizações relevantes em quaisquer termos da Transação, irá comunicar os cotistas e o mercado em geral tempestivamente, conforme regulamentação em vigor.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM