

RESIDENCIAIS ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO– FII

CNPJ nº 20.173.064/0001-00

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("**Administradora**") do Fundo, vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral:

- (i) Por deliberação dos Cotistas, tomada pelo procedimento de Consulta Formal iniciado em 20 de fevereiro de 2024 e encerrada em 06 de março de 2024 ("**Consulta Formal**"), conforme Termo de Apuração divulgado em 13 de março de 2024, foi aprovada a 2ª Emissão, que terá as características descritas no Anexo I a este Fato Relevante, já considerando o descrito no item (ii) abaixo;
- (ii) Nos termos da Consulta Formal, são divulgados por este Fato Relevante o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, correspondente a 9,97864569820;
- (iii) O cronograma tentativo da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª Emissão, que pode ser encontrado ao final do Anexo I.

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

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O ADMINISTRADOR RECOMENDA QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA SEGUNDA CONSULTA FORMAL, 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou na Segunda Consulta Formal.

São Paulo, 18 de março de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

ANEXO I

Características consolidadas da 2ª Emissão, nos termos da Consulta Formal deste Fato Relevante, divulgado em 18 de março de 2024:

- a) **Oferta Pública:** As Novas Cotas serão distribuídas publicamente, conforme o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do Art. 6, inciso VII, alínea “a”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);
- b) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, e destinados ao suporte das despesas ordinárias, dado que no presente momento o Fundo não possui fonte de receita;
- c) **Público-alvo:** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- d) **Coordenador Líder e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;
- e) **Montante da Oferta:** O valor total da Nova Emissão e da Oferta, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta, é de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;
- f) **Preço de Emissão:** O preço de emissão por cada uma das Novas Cotas (“Preço de Emissão”) será de R\$ 1,00 (um real), observado que: (i) o Preço de Emissão não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida);
- g) **Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta (“Anúncio de Início”) e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características (“Direito de Preferência”):
 - i. **Período para exercício do Direito de Preferência:** 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, contados a partir do comunicado de exercício do

direito de preferência (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente);

- ii. **Percentual de subscrição:** na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data Base, do fator de proporção para subscrição de 9,97864569820. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo; e
 - iii. Negociação do Direito de Preferência não poderá ser objeto de negociação.
- h) **Período de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição (“Período de Colocação”);
- i) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- j) **Taxa de Distribuição Primária:** Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor de R\$ 0,03 (três centavos) por Nova Cota subscrita, cujos recursos serão utilizados para pagamento de determinados custos da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida à CVM e ao Coordenador Líder, 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, desde que passíveis de pagamento pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 1,03 (um real e três centavos) por Nova Cota;

- k) **Negociação e Restrições à Negociação:** As Cotas subscritas no âmbito da Nova Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Nova Emissão e negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160, caso permitido no Regulamento;
- l) **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo, em moeda corrente nacional, de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), já considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“Captação Mínima”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores Profissionais e aos Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocadas será cancelado pelo Administrador;
- m) **Investimento Mínimo por Investidor:** Após o Direito de Preferência, cada Cotista deve subscrever, no mínimo, Cotas equivalentes a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo que, no ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas;
- n) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Cronograma:

Evento	Data
Concessão do registro automático da Oferta	18/03/2024
Divulgação do Fato Relevante	
Publicação do Anúncio de Início	
Data Base a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	19/03/2024
Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	20/03/2024
Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	03/04/2024
Data Limite para Liquidação do Direito de Preferência	03/04/2024

Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	04/04/2024
Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	13/09/2024

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO.

AS DATAS PREVISTAS PARA OS EVENTOS FUTUROS SÃO INDICATIVAS E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES, ATRASOS E ANTECIPAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO, A CRITÉRIO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O ADMINISTRADOR RECOMENDA QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA SEGUNDA CONSULTA FORMAL, 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou na Segunda Consulta Formal.

* * * * *