

RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

O **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, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), vem por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância, no dia 28 de outubro de 2020, às 17:00 (dezesete horas), nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, e do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Assembleia”, respectivamente), tendo como ordem do dia deliberar, de acordo com a proposta do Administrador disponibilizada, nesta data, em conjunto com este edital de convocação (“Proposta do Administrador”) sobre:

A aprovação, nos termos dos artigos 13 e 34, IV, do Regulamento, da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Emissão” e “Novas Cotas”) todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário (conforme definido abaixo), no montante inicial de até R\$ 351.000.000,00 (trezentos e cinquenta e um milhões de reais) (“Montante Inicial”), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03 (conforme definido abaixo), e no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo”). Cada Investidor da Oferta (conforme definição abaixo) deverá subscrever, no mínimo, a quantidade de Novas Cotas equivalente a aproximadamente R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (“Investimento Mínimo por Investidor”). O Investimento Mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras pelo Cotista ou terceiro cessionário. Os valores exatos do Montante Inicial, do Montante Mínimo e do Investimento Mínimo por Investidor bem como a definição das quantidades correspondentes de Novas Cotas serão divulgados no Fato Relevante (conforme definição abaixo), quando da definição do preço de emissão por Nova Cota, conforme abaixo previsto. As Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes e serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). A Oferta será destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13.11.2013, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 (conforme definido abaixo), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a aproximadamente

R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme fixado no Fato Relevante, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20.04.11; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição durante o período de subscrição a ser indicado nos documentos da oferta, junto a uma única instituição intermediária da Oferta, em valor inferior a aproximadamente R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme fixado no Fato Relevante (“i” e “ii” em conjunto, os “Investidores da Oferta”). O preço de emissão unitário das Novas Cotas a ser pago pelos Investidores da Oferta será fixado, até a data de divulgação do aviso ao mercado ou do anúncio de início da Oferta (“Aviso ao Mercado” e “Anúncio de Início”, respectivamente), pelo Administrador, em conjunto com o gestor do Fundo (“Gestor”) e a instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 13, inciso I, do Regulamento (“Preço de Emissão Unitário”). O Preço de Emissão Unitário, considerando as condições de mercado verificadas, será estipulado de acordo com o valor patrimonial da cota do Fundo informado no último informe mensal do Fundo divulgado anteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso (“Valor Patrimonial da Cota”), e também as perspectivas de rentabilidade do Fundo, sendo certo que o Preço de Emissão Unitário não poderá ser inferior ao Valor Patrimonial da Cota. Na mesma oportunidade, o Administrador, em conjunto com o Gestor e o Coordenador Líder, irão definir se os custos da oferta serão arcados por cada investidor via Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo) ou se estarão incluídos no preço que for definido para as cotas. O Cotista, ao aprovar a Emissão, expressamente autoriza o Administrador a fixar o Preço de Emissão Unitário e a Taxa de Distribuição Primária, se entender aplicável, nos termos dispostos acima. O Preço de Emissão Unitário será divulgado por meio de fato relevante divulgado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder da data de divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso (“Fato Relevante”). Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento) selecionados pelo Gestor, de forma discricionária e ativa. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar a aplicação dos recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico. As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido ou não da Taxa de Distribuição Primária, conforme Administrador, Gestor e Coordenador Líder entenderem aplicável, observado o disposto nos documentos da Oferta. Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem (conforme fator de proporção a ser definido nos documentos da Oferta), direito este concedido para exercício no prazo de 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas (“Sobras”), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas ou a terceiros (cessionários) que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de

encerramento do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência”), o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, direito este concedido para exercício no prazo de 5 (cinco) dias úteis, junto à B3 ou ao escriturador do Fundo (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Fica vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público-alvo da Oferta. Cada Investidor da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência) que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota, o qual já estará incluído no Preço de Emissão Unitário ou, se assim definido pelo Administrador, Gestor e Coordenador Líder, conforme descrito acima, será arcado via pagamento de uma taxa de distribuição primária a ser acrescida ao Preço de Emissão Unitário, se assim definido pelo Administrador, Gestor e Coordenador Líder, conforme descrito acima, observado que os custos da Oferta deverão ser condizentes com o disposto no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso assim definido pelo Administrador, Gestor e Coordenador Líder, conforme descrito acima, o montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores da Oferta a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, observado o disposto no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento, 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 pelo Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, para a manutenção da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

A deliberação constante da ordem do dia apenas será aprovada por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes na Assembleia, correspondendo a cada cota um voto, nos termos do Art. 20 da Instrução CVM nº 472/08 e do artigo 38 do Regulamento.

Os documentos pertinentes à matéria objeto da Ordem do Dia, incluindo a Proposta do Administrador, estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20RBR%20ALPHA%20MULTIESTRAT%C3%89GIA%20REAL%20ESTATE>

PROCEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

Excepcionalmente, a Assembleia não será realizada mediante a reunião presencial dos Cotistas do Fundo, tendo em vista as recomendações do Ministério da Saúde quanto às medidas de proteção para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional visando o combate da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), especialmente no que se refere a evitar aglomerações de pessoas. Nesse sentido, a Assembleia Geral Extraordinária será realizada por meio digital, através da plataforma “Webex” (“Plataforma”).

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço: <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=e5ad00bfeb81665a3a338716da5e2284e>. Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado, ao endereço de e-mail informado, o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação.

Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da Assembleia.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá - a seu exclusivo critério - postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia.

O Administrador não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472/08, combinado com o Art. 70 da Instrução da CVM nº 555, de 17.12.14. Os Cotistas que se conectarem à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM nº 472/08, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Não será permitido o acesso à Plataforma e, tampouco, a participação na Assembleia, àqueles que não tenham direito de voto, nos termos descritos acima.

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que o mesmo não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas deverão exercer seu voto, **exclusivamente**, por meio de e-mail endereçado a ri.fundoslistados@btgpactual.com, contendo a manifestação de voto (na forma do Anexo I deste Edital), bem

como os respectivos documentos de identificação e/ou representação¹. Para que se evitem dúvidas, esclarecemos não serão computadas as manifestações de voto proferidas oralmente, por meio de comunicação escrita na Plataforma (*chat*) ou por qualquer modo que não aquele indicado acima.

Após a exposição das matérias objeto da Ordem do Dia e discussão entre os presentes, a Assembleia será suspensa e o Administrador abrirá um prazo adicional de 4 (quatro) horas para envio das manifestações de voto pelos Cotistas, nos termos descritos acima. O resultado das deliberações será divulgado quando da reinstalação da Assembleia, na forma descrita abaixo.

Sem prejuízo do mencionado acima, também serão aceitas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas antecipadamente pelos Cotistas, a partir da data deste Edital, observadas as formas de envio descritas acima.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, a Assembleia será reinstalada no dia 29 de outubro de 2020, às 17:00 (dezesete) horas, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações, através do link <https://btgpactual.webex.com/btgpactual-pt/onstage/g.php?MTID=e5ea93bdbf5a311e29253b9dc5d51ce3b> (senha de acesso: **btgpactual2020**). Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo. Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários.

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

¹ **(i) Para Cotistas Pessoas Físicas:** cópia simples de um documento de identificação do qual conste a assinatura do Cotista, tal qual, RG, RNE ou CNH; **(ii) para Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item 1 acima (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(iii) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação(s) signatário(s) da declaração referida no item “a” acima. **(iv) para Cotistas representados por procuração:** o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano.

Anexo I
Modelo de Manifestação de Voto

À
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Ref.: Manifestação de Voto, Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada em 28 de outubro de 2020.

Em atenção ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), a realizar-se no dia 28 de outubro de 2020, às 17:00 (dezesete horas), nos termos do regulamento do Fundo (“Assembleia”), nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, manifesto abaixo meu voto com relação à aprovação da Emissão e da Oferta, consoante características descritas no Edital de Convocação:

- SIM, aprovo;**
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;**
- Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.**

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome ou denominação do Cotista:

CPF/CNPJ: