



RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 27.529.279/0001-51 / Código CVM: 31706-6

Código de Negociação B3: RBRF11

FATO RELEVANTE

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 representado na forma do seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), serve-se do presente, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) para comunicar os cotistas do fundo e o mercado em geral que:

- (i) Os cotistas do Fundo (“Cotistas”), reunidos em assembleia geral de Cotistas, iniciada e suspensa em 28 de outubro de 2020 e retomada e finalizada em 29 de outubro de 2020 (“Assembleia Geral de Aprovação da Oferta”), cuja ata pode ser acessada pelo link <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20RBR%20ALPHA%20MULTIESTRAT%C3%89GIA%20REAL%20ESTATE> (“Ata de AGE”), deliberaram e aprovaram (i) a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Emissão” e “Novas Cotas”) 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”), assegurado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos na Ata de AGE); (ii) a oferta pública das Novas Cotas 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 do Fundo (“Regulamento”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), e (iii) a autorização para que o Administrador, em conjunto com o gestor da carteira do Fundo (“Gestor”) e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), até a data de divulgação, conforme o caso, do aviso ao mercado ou do anúncio de início da Oferta (“Aviso ao Mercado” e “Anúncio de Início”, respectivamente), (a) fixe o preço de emissão unitário das Novas Cotas, a ser pago pelos

Investidores da Oferta (“Preço de Emissão Unitário”), considerando as condições de mercado verificadas, 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 do 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, e **(b)** defina se os custos da Oferta serão arcados por cada investidor via taxa de distribuição primária ou se estarão incluídos no preço que for definido para as cotas.

- (ii)** Nos termos da Ata de AGE, os valores exatos do Montante Inicial, do Montante Mínimo e do Investimento Mínimo por Investidor (conforme definidos na Ata de AGE), bem como a definição das quantidades correspondentes de Novas Cotas, deverão ser divulgados quando da definição do Preço de Emissão Unitário;
- (iii)** Consoante orientação do Coordenador Líder, o Aviso ao Mercado deverá ser divulgado no dia 04 de novembro de 2020, sendo que o último informe mensal do Fundo divulgado até a referida data é referente ao mês de setembro, no qual o Valor Patrimonial da Cota foi de R\$ 93,230936 (“Informe Mensal de Setembro”);
- (iv)** de acordo com autorização concedida pela Assembleia Geral de Aprovação da Oferta e consoante orientação do Gestor e do Coordenador Líder, o Administrador, por meio de ato próprio celebrado nesta data (nos termos do Anexo a):
 - (a)** fixou o Preço de Emissão Unitário no valor de R\$ 93,53 (noventa e três reais e cinquenta e três centavos), o qual foi determinado com base no Valor Patrimonial da Cota informado no Informe Mensal de Setembro, o último divulgado anteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado, e, também, nas perspectivas de rentabilidade do Fundo;
 - (b)** determinou que os custos da Oferta, incluindo a remuneração devida aos distribuidores, sejam arcados pelo Fundo, sem incidência de taxas ou acréscimos ao Preço de Emissão Unitário, observado que referidos custos serão condizentes com os custos da Oferta na forma prevista no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento;
 - (c)** fixou o Montante Inicial, o Montante Mínimo e do Investimento Mínimo por Investidor (conforme definidos na Ata de AGE), bem como a definição das quantidades correspondentes de Novas Cotas, nos seguintes valores:



Montante Inicial: 3.742.115 (três milhões, setecentas e quarenta e duas mil e cento e quinze) Novas Cotas totalizando o montante de R\$ 350.000.015,95 (trezentos e cinquenta milhões, quinze reais e noventa e cinco centavos), sem considerar as novas cotas do lote adicional;

Montante Mínimo: 320.753 (trezentas e vinte mil, setecentas e cinquenta e três) Novas Cotas totalizando o montante de R\$ 30.000.028,09 (trinta milhões, vinte e oito reais e nove centavos); e

Investimento Mínimo por Investidor: 268 (duzentas e sessenta e oito) Novas Cotas, equivalente a R\$25.066,04 (vinte e cinco mil, sessenta e seis reais e quatro centavos) por Investidor.

- (d) aprovou a contratação da **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 para atuar como instituição intermediária líder da Emissão e da Oferta ("Coordenador Líder"), em regime de melhores esforços de colocação. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A FIXAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO UNITÁRIO E VALORES CORRESPONDENTES AO MONTANTE INICIAL, MONTANTE MÍNIMO E INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR, NOS TERMOS DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. OS TERMOS DA OFERTA APROVADOS NA ASSEMBLEIA GERAL DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO OS DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR, CONFORME DIVULGADOS POR ESTE FATO RELEVANTE, ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2020.



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO A

Ato do Administrador

ATO DO ADMINISTRADOR DO RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”),

CONSIDERANDO QUE:

I. Os cotistas do Fundo (“Cotistas”), reunidos em assembleia geral de Cotistas, iniciada e suspensa em 28 de outubro de 2020 e retomada e finalizada em 29 de outubro de 2020 (“Assembleia Geral de Aprovação da Oferta”), cuja ata pode ser acessada pelo link <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20RBR%20ALPHA%20MULTIESTRAT%20REAL%20ESTATE> (“Ata de AGE”), deliberaram e aprovaram **(i)** a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Emissão” e “Novas Cotas”) 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”), assegurado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos na Ata de AGE); **(ii)** a oferta pública das Novas Cotas 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 do Fundo (“Regulamento”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), e **(iii)** a autorização para que o Administrador, em conjunto com o gestor da carteira do Fundo (“Gestor”) e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), até a data de divulgação, conforme o caso, do aviso ao mercado ou do anúncio de início da Oferta (“Aviso ao Mercado” e “Anúncio de Início”, respectivamente), **(a)** fixe o preço de emissão unitário das Novas Cotas, a ser pago pelos



Investidores da Oferta (“Preço de Emissão Unitário”), considerando as condições de mercado verificadas, 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 do 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, e **(b)** defina se os custos da Oferta serão arcados por cada investidor via taxa de distribuição primária ou se estarão incluídos no preço que for definido para as cotas;

II. Nos termos da Ata de AGE, os valores exatos do Montante Inicial, do Montante Mínimo e do Investimento Mínimo por Investidor (conforme definidos na Ata de AGE), bem como a definição das quantidades correspondentes de Novas Cotas, deverão ser divulgados quando da definição do Preço de Emissão Unitário; e

III. Consoante orientação do Coordenador Líder, o Aviso ao Mercado deverá ser divulgado no dia 04 de novembro de 2020, sendo que o último informe mensal do Fundo divulgado até a referida data é referente ao mês de setembro, no qual o Valor Patrimonial da Cota foi de R\$ 93,230936 (“Informe Mensal de Setembro”);

RESOLVE, de acordo com autorização concedida pela Assembleia Geral de Aprovação da Oferta e consoante orientação do Gestor e do Coordenador Líder:

1. fixar o Preço de Emissão Unitário no valor de R\$ 93,53 (noventa e três reais e cinquenta e três centavos), o qual é determinado com base no Valor Patrimonial da Cota informado no Informe Mensal de Setembro, o último divulgado anteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado, e, também, nas perspectivas de rentabilidade do Fundo;

2. determinar que os custos da Oferta, incluindo a remuneração devida aos distribuidores, sejam arcados pelo Fundo, sem incidência de taxas ou acréscimos ao Preço de Emissão Unitário, observado que referidos custos serão condizentes com os custos da Oferta na forma prevista no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento;

3. diante das aprovações acima, fixar o Montante Inicial, o Montante Mínimo e o Investimento Mínimo por Investidor (conforme definidos na Ata de AGE), bem como a definição das quantidades correspondentes de Novas Cotas, nos seguintes valores:

a) **Montante Inicial:** 3.742.115 (três milhões, setecentas e quarenta e duas mil e cento e quinze) Novas Cotas totalizando o montante de R\$ 350.000.015,95 (trezentos e cinquenta milhões, quinze reais e noventa e cinco centavos), sem considerar as novas cotas do lote adicional;



b) **Montante Mínimo:** 320.753 (trezentas e vinte mil, setecentas e cinquenta e três) Novas Cotas totalizando o montante de R\$ 30.000.028,09 (trinta milhões, vinte e oito reais e nove centavos); e

c) **Investimento Mínimo por Investidor:** 268 (duzentas e sessenta e oito) Novas Cotas, equivalente a R\$25.066,04 (vinte e cinco mil, sessenta e seis reais e quatro centavos) por Investidor.

4. Aprovar a contratação da **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 para atuar como instituição intermediária líder da Emissão e da Oferta ("Coordenador Líder"), em regime de melhores esforços de colocação. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: