

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE

CNPJ/ME 29.467.977/0001-03 - Código de Negociação B3: RBRR11

### 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“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 20.03.2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 29.467.977/0001-03 (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, nos termos Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que, nos termos do artigo 18 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), e consoante comunicação prévia da **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo (“Gestora”), o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio (“Ato do Administrador”), a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente 2.522.959 (dois milhões, quinhentas e vinte e duas mil, novecentas e cinquenta e nove) cotas e, no mínimo, 252.296 (duzentas e cinquenta e duas mil, duzentas e noventa e seis) cotas (“6ª Emissão” e “Cotas da 6ª Emissão”, respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor unitário de R\$99,09 (noventa e nove reais e nove centavos) por cada Cota da 6ª Emissão (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$250.000.007,31 (duzentos e cinquenta milhões, sete reais e trinta e um centavos), observada a possibilidade de aumento pelo Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). O Preço de Emissão foi fixado nos termos dos itens “(i)” e “(ii)”, inciso I, do artigo 18 do Regulamento, com base no Valor Patrimonial das Cotas (conforme abaixo definido), e, também, nas perspectivas de rentabilidade do Fundo. As Cotas da 6ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, destinada ao público em geral, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos Cotistas detentores de cotas integralizadas do Fundo, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Cotas da 6ª Emissão, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data (“Direito de Preferência”).

As principais características da Oferta estão descritas no “*Suplemento da 6ª Emissão de Cotas*”, constante no Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo replicadas:

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 6ª (sexta) emissão de Cotas do Fundo;
- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;
- (c) **Montante Total da Oferta.** Inicialmente, R\$250.000.007,31 (duzentos e cinquenta milhões, sete reais e trinta e um centavos), montante este que poderá (i) ser aumentado em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta"), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (d) **Quantidade Total de Cotas.** Inicialmente, 2.522.959 (dois milhões, quinhentas e vinte e duas mil, novecentas e cinquenta e nove) Cotas da 6ª Emissão, quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (e) **Cotas da 6ª Emissão Adicionais.** O Montante Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas da 6ª Emissão adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a critério do Administrador e do Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da 6ª Emissão originalmente ofertadas ("Lote Adicional"). As Cotas da 6ª Emissão emitidas em função do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado ao decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, considerando que a Oferta não contará com agente estabilizador de preços das Cotas da 6ª Emissão;
- (f) **Preço de Emissão.** R\$99,09 (noventa e nove reais e nove centavos), com base no disposto nos itens "(i)" e "(ii)", inciso I, do artigo 18 do Regulamento, a ser pago pelos investidores da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência) ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão, considerando as condições de mercado verificadas, foi estipulado de acordo com o valor patrimonial da cota do Fundo informado no último informe mensal do Fundo divulgado anteriormente a esta data ("Valor Patrimonial da Cota"), e também considera as perspectivas de rentabilidade do Fundo.
- (g) **Taxa de Ingresso e Custos da Oferta.** Não será cobrada taxa de ingresso. Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.
- (h) **Demais taxas.** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 6ª Emissão;

- (i) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta.** Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 6ª Emissão, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$25.000.010,64 (vinte e cinco milhões, dez reais e sessenta e quatro centavos), para a manutenção da Oferta (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”). Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Cotas da 6ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas da 6ª Emissão e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), que desejarem subscrever as Cotas da 6ª Emissão no âmbito da Oferta, durante o período de subscrição, ou que exercerem seu Direito de Preferência, durante o período de exercício do Direito de Preferência, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta;
- (j) **Regime de distribuição das Cotas.** As Cotas da 6ª Emissão serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- (k) **Montante mínimo por investidor.** 253 (duzentas e cinquenta e três) Cotas da 6ª Emissão ou R\$25.069,77 (vinte e cinco mil, sessenta e nove reais e setenta e sete centavos) (“Montante Mínimo por Investidor”). O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;
- (l) **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Alvos, selecionados pelo Gestor, observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 9º do Regulamento.
- (m) **Número de séries.** Série única;
- (n) **Procedimento para subscrição e integralização das Cotas.** As Cotas da 6ª Emissão 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 Cotas da 6ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta;

- (o) **Negociação das Cotas.** As Cotas da 6ª Emissão serão registradas para negociação na B3, observado o disposto no regulamento do Fundo;
- (p) **Público Alvo da Oferta.** A Oferta é destinada a: (i) "**Investidores Institucionais**", quais sejam, os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, conforme alterada ("**Instrução CVM 539**"), 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, 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 Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.016,28 (um milhão, dezesseis reais e vinte e oito centavos), que equivale à quantidade mínima de 10.092 (dez mil e noventa e duas) Cotas da 6ª Emissão, 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 da 6ª Emissão por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada ("**Instrução CVM 494**"); e (ii) "**Investidores Não Institucionais**", quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$999.917,19 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e dezessete reais e dezenove centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.091 (dez mil e noventa e uma) Cotas da 6ª Emissão ("**Investidores**");
- (q) **Direito de Preferência.** Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,33029599217, direito este concedido para exercício em prazo de 10 (dez) dias úteis. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3;
- (r) **Direito das Cotas.** As Cotas da 6ª Emissão atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Cotas da 6ª Emissão com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;
- (s) **Período de Colocação.** Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro; e
- (t) **Coordenador Líder.** 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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas da 6ª Emissão no âmbito da Oferta.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

**A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS COTISTAS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLOCAÇÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA AO PÚBLICO EM GERAL NOS TERMOS DO ART. 1º DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.**

**O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DA OFERTA, DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

São Paulo, 14 de abril de 2021

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**