

**RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ ME nº 27.529.279/0001-51

**PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 30 DE MARÇO DE 2021**

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **30 de março de 2021**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Os Cotistas foram convocados a deliberar quanto:

1. as contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

2. a retenção pelo Fundo do Saldo Excedente Não Distribuído, o qual poderá ser, a critério do Gestor, aplicado em Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento) para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento). Para os fins deste item, “Saldo Excedente Não Distribuído” significa os rendimentos do Fundo que, durante o primeiro e o segundo semestre de 2021, (a) excedam a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e (b) não sejam destinados à Reserva de Contingência (conforme definido no Regulamento). Complementarmente, o Gestor (conforme definido na Proposta da Administradora) deverá comunicar ao mercado a destinação a ser dada ao Saldo Excedente Não Distribuído, na data de divulgação dos rendimentos das competências de junho/2021 e dezembro/2021.

3. aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, desde que os certificados de recebíveis imobiliários atendam os seguintes critérios de elegibilidade: (i) no momento da aquisição tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos; (ii) possuam previsão de remuneração: (a) pós-fixada indexada ao CDI; ou (b) pré-fixada; (iii) indexados pelo IPCA ou IGPM; (iv) o nível de concentração do devedor seja igual ou menor a 10% (dez por cento); (v) no momento da aquisição contem, isolada ou cumulativamente, com garantias reais e/ou fidejussórias, tais como, a título exemplificativo, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de quotas ou ações, conforme aplicável, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca, penhor, aval ou fiança; e (vi) para distribuições públicas nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

4. aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pela Administradora, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

5. aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário, que sejam geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pela Gestora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

6. aplicação, pelo Fundo, em (i) operações compromissadas da Administradora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (ii) operações de aluguel de títulos e valores mobiliários, inclusive cotas de fundos de investimento imobiliário, as quais, detêm, na qualidade de contraparte, à Administradora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou por fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme aplicável, , até o limite de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

7. adequar a redação do caput do Art. 2º do regulamento do Fundo (“Regulamento”), exclusivamente para refletir as alterações já aprovadas por meio de procedimento de consulta formal iniciado em 29 de outubro de 2019, o qual foi registrado junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1029968, em 12 de dezembro de 2019, de

modo que, se aprovada a adequação, o caput do Art. 2º passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 2º - O objeto do FUNDO é aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), nos termos do § 2º abaixo, e nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os “Ativos Imobiliários”):”

8. excluir o inciso “iv” do Art. 6º do Regulamento, bem como alterar o parágrafo único do Art. 21 para prever a possibilidade de realização de operações de aluguel de títulos e valores mobiliários detidos pelo Fundo, de modo que, se aprovada a alteração, o Art. 6º e o parágrafo único do Art. 21 passarão a vigor com a seguinte redação:

“Art. 6º – (...)

I. aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;

II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;

III. manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

IV. realizar operações classificadas como day trade.”

“Art. 21 – (...)

Parágrafo Único – O GESTOR poderá, independentemente de prévia anuência dos

cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável: selecionar, emprestar, adquirir, vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos Imobiliários ou os Ativos de Liquidez, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do FUNDO, bem como realizar operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários, inclusive as Cotas de FII, na posição tomadora e/ou na posição doadora, desde que conforme autorizado pela legislação e a regulamentação em vigor.”

9. alterar a regra de precificação das cotas em caso da utilização do Capital Autorizado (conforme definido no Regulamento), de modo que, se aprovada a alteração, o inciso “i” do Art. 12 do Regulamento passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 12 – (...)

(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do FUNDO será de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão será fixado: (i) com base na média do preço de fechamento das cotas do FUNDO no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do FUNDO sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas já emitidas, ou (iii) com base nas perspectivas de rentabilidade do FUNDO; em qualquer caso considerando a possibilidade de aplicação de acréscimo ou desconto.”

10. excluir a obrigatoriedade do direito de subscrição de sobras das cotas objeto de nova oferta do Fundo, mantendo como uma faculdade no momento da aprovação da nova emissão, de modo que, se aprovada a alteração, o inciso “ii” do Art. 12 do Regulamento passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 12 – (...)

(ii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, desde que aprovado em assembleia geral de cotistas ou ato da ADMINISTRADORA que aprovar a nova emissão de cotas do FUNDO.”

11. adequar a redação ao Art. 14 do Regulamento para prever expressamente a possibilidade de cobrança da taxa de distribuição primária, de modo que, se aprovada a adequação, o Art. 14 do Regulamento passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 14 – Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das cotas; não obstante, a cada nova emissão de cotas, o FUNDO poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em assembleia geral de cotistas ou ato da ADMINISTRADORA, conforme o caso.”

12. alterar a redação Art. 41 do Regulamento do Fundo, que passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 41 - A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada, observados os prazos aplicáveis às assembleias gerais ordinárias e extraordinárias, conforme o caso.”

13. alterar a redação do parágrafo primeiro, do parágrafo quinto e do parágrafo sexto do Art. 15 do Regulamento, bem como excluir o parágrafo 6º do Art. 15 do Regulamento, de modo que, se aprovada a alteração, o Art. 15 do Regulamento passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 15 – (...)

§1º - O FUNDO deverá, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do GESTOR, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 12º (décimo segundo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago até o 12º (décimo segundo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, observado o disposto nos itens (a) e (b) abaixo, podendo referido saldo ter, ainda, outra destinação dada pela assembleia geral de cotistas. O montante que (a) exceda a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e (b) não sejam destinados à Reserva de Contingência (conforme definido abaixo), poderá ser, a critério da ADMINISTRADORA e do GESTOR, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.”

“§4º - [SUPRIMIDO]”

§5º - Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do FUNDO e arcar com as despesas extraordinárias do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do FUNDO. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao o valor da Reserva de Contingência sem prejuízo da distribuição mínima referida no § 1º acima.

§ 6º - Para constituição ou reposição da reserva de contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.”

O quórum de presença foi atingindo, tendo em vista que foram recepcionadas respostas de Cotistas representando **34,10%** das cotas emitidas do Fundo.

Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

ITEM	APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO
1.	80,77%	2,38%	16,78%
2.	81,47%	9,36%	9,07%
3.	27,97%	2,63%	3,45%
4.	26,85%	3,76%	3,44%
5.	27,03%	3,52%	3,48%
6.	26,67%	3,43%	3,94%
7.	29,28%	1,26%	3,55%
8.	26,86%	3,15%	3,99%
9.	27,89%	2,06%	4,18%
10.	26,30%	2,50%	6,14%
11.	27,93%	2,46%	3,75%
12.	29,85%	0,94%	3,33%
13	28,16%	1,98%	3,98%

Diante das respostas recepcionadas, **TODAS AS MATÉRIAS RESTARAM APROVADAS**, sendo as matérias dispostas nos itens **1 e 2** pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas que responderam a Consulta Formal e as demais matérias (**dispostas nos itens 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13**) pelo voto favorável da maioria dos votos dos Cotistas, representando, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo.

A Administradora esclarece que as cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto nas deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para no cálculo dos quóruns acima.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2021.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS** administradora do **RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA
REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**