

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE
CNPJ/ME 29.467.977/0001-03 - Código de Negociação B3: RBRR11
Código ISIN: BRRBRRCTF008

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 da Pessoa Jurídica 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 da Instrução CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que, nos termos do artigo 18 do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e conforme recomendação 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 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, 3.076.608 (três milhões, setenta e seis mil, seiscentas e oito) cotas (“7ª Emissão” e “Cotas da 7ª Emissão”, respectivamente), quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Total da Oferta”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 97,51 (noventa e sete reais e cinquenta e um centavos) (“Preço de Emissão”), totalizando, inicialmente, R\$ 300.000.046,08 (trezentos milhões e quarenta e seis reais e oito centavos), montante este que poderá (i) ser aumentado em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial. O Preço de Emissão foi fixado, nos termos dos itens “(i)” e “(ii)”, inciso I, artigo 18 do Regulamento, com base no Valor Patrimonial das Cotas (conforme abaixo definido), e, também, nas perspectivas de rentabilidade do Fundo. As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, destinada ao público em geral, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM 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 do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem da referida data (“Direito de Preferência”).

As principais características da Oferta estão descritas no “*Suplemento da 7ª Emissão de Cotas*” constante do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo replicadas:

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 7ª (sétima) emissão de Cotas do Fundo;
- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;

- (c) **Montante Total da Oferta.** Inicialmente, R\$ 300.000.046,08 (trezentos milhões e quarenta e seis reais e oito 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, 3.076.608 (três milhões, setenta e seis mil, seiscentas e oito) Cotas da 7ª Emissão, quantidade esta que poderá (i) ser aumentada em decorrência da emissão do Lote Adicional ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (e) **Cotas da 7ª Emissão Adicionais.** O Montante Total da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas da 7ª Emissão adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a critério do Administrador e da Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da 7ª Emissão originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 59.999.950,71 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e um centavos), correspondente a até 615.321 (seiscentas e quinze mil, trezentas e vinte e uma) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Lote Adicional"). As Cotas da 7ª 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 7ª Emissão;
- (f) **Preço de Emissão.** R\$ 97,51 (noventa e sete reais e cinquenta e um centavos), nos termos dos 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, o Direito de Subscrição de Sobras 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");
- (g) **Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta.** Será cobrada uma taxa equivalente a 1,94% (um inteiro e noventa e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$1,89 (um real e oitenta e nove centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores (inclusive os cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento integral da comissão de distribuição da Oferta devida às instituições que vierem a integrar o consórcio da Oferta, calculada proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da taxa de distribuição primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) os demais custos da Oferta serão de responsabilidade do Fundo, exceto pela comissão de distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, que será integralmente arcada pela Taxa de Distribuição Primária;
- (h) **Demais taxas.** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas da 7ª Emissão;

(i) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta.** Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 7ª Emissão, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a R\$30.000.024,11 (trinta milhões e vinte e quatro reais e onze 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, o Direito de Subscrição de Sobras 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 7ª 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 7ª 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 7ª 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 7ª 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.** 257 (duzentas e cinquenta e sete) Cotas da 7ª Emissão ou R\$25.060,07 (vinte e cinco mil, sessenta reais e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“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, ou ainda, em caso de exercício do Direito de Subscrição de Sobras;

(l) **Destinação dos recursos.** Os recursos líquidos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo, selecionados pela Gestora, 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 7ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do Sistema de Distribuição de Ativos (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 7ª Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

(o) **Negociação das Cotas.** As Cotas da 7ª 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 12 da Resolução CVM nº 30, de 11.05.2021, (“Res. CVM nº 30”), 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 Intenção de Investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.062,56 (um milhão, sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), que equivale à quantidade mínima de 10.256 (dez mil, duzentas e cinquenta e seis) Cotas da 7ª Emissão, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM nº.11, de 18.11.2020 ("Res. CVM nº 11"); e (ii) "Investidores Não Institucionais", quais sejam, investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$999.965,05 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos), que equivale à quantidade máxima de 10.255 (dez mil, duzentas e cinquenta e cinco) Cotas da 7ª Emissão;

(q) *Direito de Preferência.* Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da 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 0,29690396919, 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 de Subscrição de Sobras.* Encerrado o Período do Direito de Preferência junto a B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o direito de subscrição de sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras"). O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em (i) até o 4º (quarto) dia útil a contar da data de início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto à B3; e (ii) até o 5º (quinto) dia útil a contar da data de início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) junto à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Novas Cotas por ele subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e limitado à quantidade de Novas Cotas objeto do Direito de Subscrição de Sobras. A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à B3 somente poderão manifestar o

exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à B3. Os Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência junto à Instituição Escriuradora somente poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras junto à Instituição Escriuradora. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras;

(s) *Direito das Cotas.* As Cotas da 7ª 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 7ª Emissão com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

(t) *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

(u) *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, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, Participantes Especiais para distribuir Cotas da 7ª 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 INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 7ª (SÉTIMA) 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 DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM