

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO
CNPJ: 30.166.700/0001-11
Código de Negociação B3: RBRY11

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 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 ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.166.700/0001-11 ("Fundo"), 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 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), que, nos termos do artigo 16 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 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), no montante de, inicialmente, R\$249.999.989,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) e observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão"), observada a possibilidade de aumento pelo Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido). As Novas 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 nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").

As principais características da Oferta Restrita estão descritas no "*Suplemento do Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado*" constante do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo replicadas:

I. Número da emissão. A presente emissão representa a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo.

II. Tipo de Distribuição. Primária.

III. Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$249.999.989,14 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, podendo ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional ("Montante Inicial da Oferta").

IV. Quantidade de Novas Cotas: Inicialmente, serão emitidas 2.454.349 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e quatro mil e trezentas e quarenta e nove) Novas Cotas, podendo tal montante ser (i) reduzido em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou (ii) aumentado em caso de utilização das Cotas do Lote Adicional.

V. Lote Adicional: O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas ("Lote Adicional"), ou seja, em até 490.869 (quatrocentas e noventa mil e oitocentas e sessenta e nove) Novas Cotas, o que equivale a R\$49.999.916,34 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, as quais poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Cotas do Lote Adicional"). As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

VI. Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

VII. Preço de Emissão e Preço de Subscrição: O preço de subscrição será de R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos) ("Preço de Subscrição"), composto pelo preço de emissão de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) ("Preço de Emissão") e pela Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido). O Preço de Emissão poderá, a critério do Gestor, ser alterado e fixado, nos termos do inciso I do artigo 16 do Regulamento,

podendo contar com um desconto de até 5% (cinco inteiros por cento), observado que o referido Preço de Emissão, caso atualizado, **não poderá** ser superior ao valor inicial de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos).

O Preço de Subscrição, composto pelo Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária, caso atualizado, em decorrência da fixação do Preço de Emissão, **sempre será**, no mínimo, R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao valor patrimonial das Cotas em 30 de junho de 2022.

VIII.Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente a 3,04% (três inteiros e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,10 (três reais e dez centavos) por Nova Cota, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido), através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, a ser pago pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), 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 pela taxa de distribuição primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela taxa de distribuição primária ("Taxa de Distribuição Primária").

IX.Taxa de Ingresso e Saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

X.Distribuição parcial: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) de R\$9.944.286,22 (nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores (conforme abaixo definido) (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 Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), terão a faculdade, como condição de eficácia de seu pedido de subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

XI. Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas 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.

XII. Investimento Mínimo por Investidor: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 01 (uma) Nova Cota, totalizando a importância de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$104,96 (cento e quatro reais e noventa e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se (i) ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos pedidos de subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) interessados em subscrever as Novas Cotas ("Oferta Não Institucional"), ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

XIII. Destinação dos recursos: Os recursos líquidos obtidos no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico. Os Ativos Alvo definidos no Regulamento são: a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29.12. 2003, conforme alterada

(“Instrução CVM 401”); e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada “imobiliária” pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM e, assim, relacionada às atividades permitidas aos FII, tais como debêntures e notas promissórias imobiliárias emitidas por emissores registrados na CVM, fundo de investimento em direitos creditórios, fundo de investimento em participações, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, dentre outros.

XIV. Número de séries: Série única.

XV. Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: 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 Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

XVI. Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

XVII. Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, 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 não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$994.459,18 (novecentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade mínima de 9.763 (nove mil e setecentas e sessenta e três) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) Investidores 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, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$994.357,32 (novecentos e noventa e quatro mil e trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato poderá ser alterado, tendo em vista que será calculado a partir da fixação do

Preço de Emissão, através do Fato Relevante de Atualização de Preço de Emissão, que equivale à quantidade máxima de 9.762 (nove mil e setecentas e sessenta e duas) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores").

XVIII. Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, 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 para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,62614985099 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"). 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.

XIX. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional: Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e o Investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de novas cotas de emissão ainda não estejam convertidos em novas cotas, o seu detentor fará jus (i) aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários calculados para o mês da integralização; e (ii) posteriormente, a rendimentos iguais aos demais cotistas do fundo, nos termos da política de distribuição de resultados do fundo detalhada no artigo 19 do Regulamento do Fundo.

XX. Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas: As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, sendo que serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares perante o escriturador das Novas Cotas.

XXI. 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.

XXII. Instituições Participantes da Oferta: A Oferta poderá ser realizada com a participação de outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores

Não Institucionais ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), observado o plano de distribuição da Oferta. A adesão à Oferta pelos Participantes Especiais será realizada nos termos previstos nos documentos da Oferta.

XXIII.Coordenador Líder: BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26.

XXIV.Demais termos e condições da Oferta: Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos 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 B3 OU NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, 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 DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO E O PROSPECTO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE COMUNICADO 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.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E

CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO, 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, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 13 de julho de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO