

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF 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 Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”),

### CONSIDERANDO QUE:

- I. o Administrador, por ato particular realizado em 14 de fevereiro de 2019 e devidamente registrado, na mesma data, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1020585 (“Ato do Administrador”), deliberou aprovar, (i) a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), no montante de, no mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) e, no máximo, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) cada Nova Cota (“Preço de Emissão Unitário”), totalizando, no mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lotes adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável, (ii) a oferta pública das Novas Cotas, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), do regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), e (iii) 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 Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação;
- II. o Administrador, consoante solicitação do Coordenador Líder e comunicação do Gestor, deseja retificar o valor do montante mínimo por investidor aplicável aos investidores da Oferta; e

III. até a presente data, a documentação referente ao registro da Oferta não foi submetida à análise na CVM,

**RESOLVE:**

1. retificar a redação da seção “Montante mínimo por investidor” do Suplemento da 3ª Emissão aprovado pelo Ato do Administrador (“Suplemento”), a fim de ajustar o valor montante mínimo por investidor, de 303 (trezentas e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 30.078,81 (trinta mil e setenta e oito reais oitenta e um centavos), para 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos), de modo que a referida seção passe a vigorar nos seguintes termos:

*Montante mínimo por investidor: 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos);*

2. ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos e condições do Suplemento, incluindo, mas sem limitação, o Preço de Emissão Unitário, o qual foi fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador em 14 de fevereiro de 2019. Diante do exposto acima, a nova versão do Suplemento passa a vigorar, a partir desta data, nos termos do documento anexo ao presente instrumento (Anexo I).

Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2019.

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

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO I**  
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**  
**SUPLEMENTO DA 3ª Emissão DE COTAS**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

**Número da emissão:** A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

**Montante da terceira emissão:** No mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos) e, no máximo, R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos);

**Quantidade de cotas:** No mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) e, no máximo, 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) cotas da terceira emissão (“Novas Cotas”);

**Cotas adicionais:** O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 1.934.119 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, cento e dezenove) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

**Preço de emissão:** R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado com base no valor médio de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo, divulgado pelo Administrador, sobre a emissão das Novas Cotas, nos termos do inciso “i” do Art. 12 do Regulamento (“Preço de Emissão Unitário”). Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

**Distribuição parcial e montante mínimo da terceira emissão:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), para a manutenção da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

**Regime de distribuição das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

**Montante mínimo por investidor:** 252 (duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$ 25.016,04 (vinte e cinco mil e dezesseis reais e quatro centavos);

**Destinação dos recursos:** Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários selecionados pelo Gestor. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

**Número de séries:** Série única;

**Forma de distribuição:** Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

**Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela 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 Emissão Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;

**Tipo de Distribuição:** Primária;

**Público alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada;

**Direito de Preferência:** Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas 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 0,99250891817, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 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. Cada cota do Fundo detida pelos Cotistas equivalerá ao Direito de Preferência de 0,99250891817 de Nova Cota objeto da Oferta;

**Direito de Subscrição de Sobras:** Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá 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 encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

**Direito de subscrição de Montante Adicional:** Direito conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência de indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. As demais características referentes ao Montante Adicional encontrar-se-ão previstas nos documentos da Oferta. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas ofertadas após o término dos procedimentos relativos ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a distribuição pública das Novas Cotas remanescentes será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto na Instrução CVM nº 400/03 e na documentação da Oferta;

**Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas 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 Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

**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;

**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 Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento