

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH  
GRADE**

CNPJ nº 29.467.977/0001-03

**Código de Negociação na B3: RBRR11**

**Código ISIN: BRRBRRCTF008**

**FATO RELEVANTE**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 29.467.977/0001-03 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administrador**”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que, nos termos do artigo 16 do regulamento vigente do Fundo, datado de 30 de junho de 2021 (“**Regulamento**”), o Administrador aprovou, nesta data, por meio de ato próprio (“**Ato do Administrador**”), a realização da 8ª (oitava) emissão de novas cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública primária, sob o rito de registro automático junto à CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea (a), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com endereço 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, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”).

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001 25 (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais.

O montante da Oferta é de, inicialmente, R\$180.000.060,11 (cento e oitenta milhões e sessenta reais e onze centavos) (conforme abaixo definido), representado por, inicialmente, 1.904.561 (um milhão, novecentas e quatro mil e quinhentas e sessenta e uma) Novas Cotas (“**Montante Inicial da Oferta**” e “**Quantidade Inicial das Novas Cotas**”, respectivamente), montante e quantidade estes que poderão ser diminuídos em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado

Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo). Cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, possui valor unitário de emissão equivalente a R\$94,51 (noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos) por Nova Cota, fixado pelo Administrador após recomendação da **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 19.781, de 3 de maio de 2022 (“**Gestora**”), com base no valor patrimonial das cotas em 31 de julho de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas (“**Preço de Emissão**”).

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 01 (uma) Nova Cota, equivalentes a R\$94,51 (noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos) (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuída ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor nas hipóteses descritas no contrato de distribuição. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas e terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado a montante mínimo correspondente a 21.162 (vinte e uma mil e cento e sessenta e duas) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de 2.000.020,62 (dois milhões e vinte reais e sessenta e dois centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”, respectivamente).

A Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores**” e “**Público-Alvo da Oferta**”, respectivamente).

Nos termos do Regulamento, observado o disposto no Ato do Administrador, é assegurado aos Cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), até a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição das Novas Cotas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), equivalente a 0,14171992248, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“**Fator de Proporção**”).

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de cotas emitidas pelo Fundo integralizadas e detidas por cada cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Novas Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção durante o período de exercício de seu Direito de Preferência (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”). A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de

Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários) que sejam considerados investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM 30, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta, por meio de assinatura de declaração de investidor profissional.

**É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO E PARA CESSÃO, A TÍTULO ONEROSO OU GRATUITO, DE SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.**

Não haverá abertura de período para exercício de direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência.

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão destinados para aquisição de ativos compatíveis com a política de investimento prevista no Regulamento, a serem selecionados pela Gestora.

O disposto acima aplica-se tanto no caso de distribuição do Montante Inicial da Oferta ou em caso de Distribuição Parcial, tendo em vista não haver um ativo específico pré-determinado a ser adquirido com os recursos decorrentes da Oferta.

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizada pela B3 .

O cronograma indicativo dos principais eventos da Emissão, do Direito de Preferência e da Oferta encontra-se disponível no Anúncio de Início.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e no Ato do Administrador.

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

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA**



**OFERTA.**

**O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR 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 E DO ATO DO ADMINISTRADOR, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

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

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.

Atenciosamente,

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