

## FATO RELEVANTE

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

CNPJ: 29.467.977/0001-03 / Código CVM: 0318004

Código de Negociação B3: RBRR11

O 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 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 - FII RBR Rendimento High Grade, inscrito no CNPJ sob o nº 29.467.977/0001-03 (“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 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), que, nos termos do artigo 18 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 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, no montante de até 4.700.000 (quatro milhões e setecentas mil) e, no mínimo, 100.000 (cem mil) cotas (“4ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota (“Preço de Emissão Unitário”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando até R\$ 470.000.000,00 (quatrocentos e setenta milhões de reais) e, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). As Cotas serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM 476, de 16.01.2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM 472, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”). As principais características da Oferta Restrita estão descritas no “Suplemento da 4ª Emissão de Cotas”, na forma do Anexo I ao Ato do Administrador, conforme abaixo:

- (a) **Número da emissão.** A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo;
- (b) **Tipo de Distribuição.** Primária;
- (c) **Montante Total da Oferta Restrita.** Até R\$ 470.000.000,00 (quatrocentos e setenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão Unitário, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Total da Oferta Restrita”);
- (d) **Quantidade Total de Cotas.** Até 4.700.000 (quatro milhões e setecentas mil) Cotas da 4ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme abaixo definido);
- (e) **Montante Mínimo.** O montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas, considerando o Preço de Emissão Unitário (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”);
- (f) **Preço de Emissão Unitário.** R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, nos termos do item “iii” do inciso I do artigo 18 do Regulamento, com base na média dos valores de fechamento das cotas do Fundo no período de 90 (noventa) dias úteis encerrado em 10 de setembro de 2019, aplicando um desconto de 4,44% (quatro inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) (“Preço de Emissão Unitário”);

(g) **Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta Restrita.** Será cobrada uma taxa equivalente a 2,84% (dois inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R\$ 2,84 (dois reais e oitenta e quatro centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos Investidores Profissionais (conforme definição abaixo) (inclusive os Cotistas que tiverem exercido o Direito de Preferência, conforme abaixo definido), adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário por Cota. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta Restrita.

(h) **Demais taxas.** Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas;

(i) **Destinação dos recursos.** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita 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;

(j) **Número de séries.** Série única;

(k) **Colocação e Procedimento de Distribuição.** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária das Cotas com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é dispensado, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação 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 sob o nº 02.332.886/0001-04, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

(l) **Público Alvo.** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13.11.2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476;

(m) **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, sendo que as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional (conforme definidos abaixo) não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

(n) **Distribuição Parcial.** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) serão canceladas ("Distribuição Parcial"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou o Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele

subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 4ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 4ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 4ª Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência, data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, ou da data de liquidação da Oferta Restrita, conforme aplicável, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita;

(o) **Direito de Preferência.** Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo na data de divulgação deste Fato Relevante e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do direito de preferência para a subscrição de Cotas com as seguintes características ("Direito de Preferência"):

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 20 de setembro de 2019, inclusive, e até 2 de outubro de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, a partir de 20 de setembro de 2019, inclusive, e até 3 de outubro de 2019, inclusive, junto ao escriturador das cotas do Fundo ("Período de Exercício do Direito de Preferência" e "Escriturador", respectivamente), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder, na seguinte agência especializada do Escriturador:

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A DTVM  
Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte)  
CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ  
At.: Lorena Sapori  
Telefone: (11) 3383-2513  
E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com  
Website: <https://www.btgpactual.com/>

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, qual seja, 3 de outubro de 2019 ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, isto é, 4 de outubro de 2019, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

- (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia na data de divulgação deste Fato Relevante;
- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de início da Oferta Restrita, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 1,00147835251. A quantidade máxima de 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 Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); e
- (iv) negociação do Direito de Preferência: será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir de 20 de setembro de 2019, inclusive, e até 1º de outubro de 2019, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas na B3. Considerando as restrições relacionadas à Oferta Restrita previstas na Instrução CVM 476 e os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência com terceiros, não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a quaisquer terceiros (assim entendida qualquer pessoa que não for Cotista do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante), tanto junto ao Escriturador quanto por meio da B3.

(p) **Direito de Subscrição de Sobras.** A partir do dia 7 de outubro de 2019, inclusive, caso existam Cotas da 4ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas (“Sobras”), será conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência o direito de subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”) 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 Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o dia 10 de outubro de 2019, inclusive, junto à B3, ou até o dia 11 de outubro de 2019, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras;

(q) **Direito de Subscrição de Montante Adicional.** Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras (“Montante Adicional”). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito no item “p” acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em 15 de outubro de 2019 (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas após a divulgação, no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e do Administrador, do comunicado de encerramento do período de exercício do direito de subscrição de Sobras e de Montante Adicional, a qual ocorrerá em 16 de outubro de 2019, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o Período de Distribuição (conforme definição abaixo);

(r) **Período de Distribuição.** As Cotas da 4ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Distribuição”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita”);

(s) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 4ª Emissão.** As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e pelo Investidor Profissional, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, ou na data de liquidação da Oferta Restrita, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária; e

(t) **Conversão das Cotas.** O Cotista que exercer seu Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou Montante Adicional ou o Investidor Profissional que subscrever Cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 4ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 4ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 4ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, ressaltado que as Cotas da 4ª Emissão adquiridas no período de Oferta Restrita somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476. Durante o período em que os recibos de Cotas de 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

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

São Paulo, 13 de setembro de 2019

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE**