



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF N.º 27.529.279/0001-51

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de administradora, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS** (“Fundo”), por solicitação da gestora do Fundo a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** (“Gestora”) enviou em 29 de Outubro de 2019, a Carta Consulta aos cotistas, com prazo limite de manifestação em 28 de Novembro 2019, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (i) A autorização para a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários em situações nas quais o Gestor encontre-se em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que limitadas à aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como à subscrição no mercado primário, de Cotas de fundos de investimento geridos pelo GESTOR e/ou pessoas ligadas ao GESTOR, desde que, no mercado secundário, a transação seja realizada em bolsa de valores, a valor de mercado, e, no mercado primário, nos termos previstos na instrumentos da oferta do respectivo fundo;
- (ii) Aprovar a alteração do Artigo 12 do Regulamento, aumentando o capital autorizado para R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais):

“Art. 12 – A ADMINISTRADORA fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo GESTOR, a emitir novas cotas do FUNDO para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a IX do artigo 13 deste Regulamento.

(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do FUNDO será de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base a média do preço de fechamento das cotas do FUNDO no mercado secundário nos 90

(noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do FUNDO sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta.

(...)”

- (iii) Aprovar a alteração do parágrafo 2º do artigo 2º do Regulamento, visando elevar o limite máximo de investimento em outros Ativos Imobiliários e excluir o limite mínimo de investimento em Cotas de FII. A nova redação proposta é a seguinte:

“Art. 2º

(...)”

§ 2º - O FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) em Ativos Imobiliários, inclusive Cotas de FII.”

- (iv) Alterar a denominação do FUNDO para **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** e, por consequência, a redação Art. 1º do Regulamento:

*“Art. 1º - O **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“FUNDO”), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.”*

- (v) Incluir o artigo 25, parágrafo 7º, de forma a permitir que o GESTOR, a seu exclusivo critério, autorize o pagamento da Taxa de Performance de forma parcelada durante os meses subsequentes ao semestre de apuração:

“Art. 25

(...)”

§ 6º - O GESTOR poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no parágrafo 4º acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.”



PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe a aprovação do item (i) dado que possibilita a alocação de recursos em Fundos geridos pela Gestora, ampliando as opções de investimento do Fundo, permitindo a diversificação da carteira e geração de valor para o cotista.

Com relação ao item (ii), a Administradora recomenda a aprovação tendo em vista que já ocorreu a captação integral do capital autorizado inicialmente previsto no Regulamento. Dessa forma, o aumento proposto no referido item dará mais agilidade em futuras captações do Fundo, sem a incidência de custos para realização de Assembleia Geral para deliberar sobre novas emissões. Ademais, este aumento possibilitará a diversificação do portfólio e melhor posicionamento do Fundo perante o mercado, sendo que a periodicidade das novas Ofertas será dimensionada de acordo com as condições de mercado e oportunidades identificadas pela Gestora.

Em referência ao item (iii), a Administradora recomenda a aprovação do mesmo pois a exclusão do limite mínimo de investimento de cotas de FII, proposto no referido item, flexibiliza a adoção de um perfil de investimento em valores mobiliários diversificado e mais dinâmico, permitindo que a Gestora execute sua política de investimento, visando o melhor interesse dos cotistas.

No tocante ao item (iv), a alteração do nome do Fundo para RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, conforme proposto no item (iv) visa alinhar a denominação do Fundo com sua política de investimento, considerando as alterações propostas acima. Dessa forma, a Administradora recomenda a aprovação do referido item.

Por fim, com relação ao item (v), a Administradora propõe a aceitação do referido item pois o pagamento da Taxa de Performance de forma parcelada reduz o impacto desta taxa na distribuição de rendimentos, que, atualmente, impacta em uma única parcela às distribuições de rendimentos realizadas imediatamente subsequente ao término do semestre.

A Administradora reforça que para efetivar a presente deliberação será necessário atingir o quórum de, ao menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e sua aprovação depende do voto favorável da maioria de votos dos cotistas, nos termos da regulamentação em vigor. Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS