

## FATO RELEVANTE

### RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 27.529.279/0001-51 / Código CVM: 31706-6

Código de Negociação B3: RBRF11

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 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 (“Administradora”) do RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), serve-se do presente para, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), comunicar os cotistas do Fundo e o mercado em geral o quanto segue:

- (i) nesta data, a Administradora convocou os cotistas do Fundo para participar da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente), a qual tem por objeto deliberar, entre outros, sobre a (a) retificação do ato particular da Administradora celebrado em 13 de dezembro de 2019, devidamente registrado, em 17 de janeiro de 2020, no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030809, e rerratificado em 23 de janeiro de 2020, tendo o respectivo instrumento sido registrado na mesma data junto ao 4º cartório de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1030884, por meio do qual, dentre outras matérias, foram aprovados, nos termos do artigo 12 do Regulamento, a 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“5ª Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente) e a oferta pública das Novas Cotas, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a qual foi devidamente registrada na CVM, em 03 de março de 2020, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/018 (“Oferta” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), observado o direito de preferência conferido aos cotistas do Fundo para a subscrição das Novas Cotas (“Ato da Administradora”), para: (a.1) alterar o Preço de Emissão (conforme definido no Ato da Administradora), de R\$ 106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos) por Nova Cota, o qual foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores ao dia 13 de dezembro de 2019, data da divulgação do fato relevante informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da 5ª Emissão e da Oferta, para o valor patrimonial das cotas do Fundo divulgado no último informe mensal do Fundo divulgado anteriormente à divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta (conforme definido na Proposta da Administradora); (a.2) excluir a previsão de cobrança da Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Ato do Administrador) dos subscritores das Novas Cotas, entre eles os cotistas que exercerem o direito de preferência, cabendo ao Fundo arcar com o pagamento dos custos da Oferta, observado o disposto no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento; (a.3) alterar o Montante Mínimo (conforme definido no Ato do Administrador) para manutenção da Oferta de R\$ 50.000.072,22 (cinquenta milhões, setenta e dois reais e vinte e dois centavos), para aproximadamente R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), observado que o valor exato do novo Montante Mínimo e da quantidade correspondente de Novas Cotas serão divulgados quando da definição do novo Preço de Emissão por Nova Cota, conforme item “a.1” acima; e (a.4) alterar o Montante Inicial da Oferta (conforme definido no Ato da Administradora), em razão da alteração do Preço de Emissão, de modo a manter o fator de proporção para subscrição das Novas Cotas no âmbito do exercício do

direito de preferência (“Fator de Proporção para Subscrição das Novas Cotas”), observado que o valor exato do novo Montante Inicial da Oferta e da quantidade correspondente de Novas Cotas serão divulgados quando da definição do novo Preço de Emissão por Nova Cota, conforme item “a.1” acima; e (b) ratificação dos demais termos do Ato da Administradora não retificados nos termos do item “a” acima;

- (ii) nos termos da Consulta Formal, a submissão da matéria mencionada acima à deliberação dos cotistas tem por objetivo promover a modificação da Oferta, considerando a alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do seu pedido de registro de distribuição, em decorrência da pandemia da Covid-19. Caso a matéria seja aprovada, a Administradora e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), (a) submeterão à aprovação da CVM pedido de modificação da Oferta, nos termos e para os efeitos dos artigos 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, facultando aos investidores que já tenham aderido à Oferta a possibilidade de desistência, em prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação sobre a modificação, caso esta seja aprovada pela CVM, e (b) deverão assegurar que os novos investidores estejam cientes da modificação da Oferta, notadamente por meio do documento de aceitação;
- (iii) mais informações sobre as razões para modificação da Oferta podem ser obtidas na proposta da Administradora disponibilizada em conjunto com a Consulta Formal (“Proposta da Administradora”); e
- (iv) o resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia **25 de maio de 2020**.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS OBJETO DA OFERTA. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2020

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

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

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