

**TERMO DE APURAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

**PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**  
**INICIADO EM 16 DE ABRIL DE 2020**

Na qualidade de instituição administradora do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo realizada por meio de **consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora no dia 16 de abril de 2020**, 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).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar:

- (i) quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;
- (ii) sobre a retenção pelo Fundo do Saldo Excedente Não Distribuído, o qual poderá ser, a critério do Gestor, aplicado em Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento) para posterior distribuição aos Cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento). Para os fins deste item, “Saldo Excedente Não Distribuído” significa os rendimentos do Fundo que, durante o primeiro e o segundo semestre de 2020, **(a)** excedam a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e **(b)** não sejam destinados à Reserva de Contingência (conforme definido no Regulamento). Complementarmente, o Gestor (conforme definido na Proposta da Administradora) deverá comunicar ao mercado a destinação a ser dada ao Saldo Excedente Não Distribuído, na data de divulgação dos rendimentos das competências de junho/2020 e dezembro/2020; e
- (iii) de acordo com a proposta da Administradora disponibilizada, nesta data, em conjunto com esta Consulta Formal (“Proposta da Administradora”), em comum acordo entre Gestor,

Coordenador Líder (conforme definido abaixo) e Administradora em virtude das atuais condições de mercado, 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.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 20,17% (vinte inteiros e dezessete centésimos por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que **todas as matérias colocadas em deliberação, conforme descritas acima, restaram aprovadas pelos**

**Cotistas, por maioria dos votos recebidos**, conforme os percentuais de votos favoráveis, de votos contrários, bem como de abstenções formalmente manifestadas, detalhados abaixo:

<b><u>Quóruns com relação ao total de manifestações recebidas</u></b>				
	<b>Voto Aprovação</b>	<b>Voto Não Aprovação</b>	<b>Abstenção</b>	<b>Resultado</b>
<b>Matéria (i)</b>	64,53%	1,45%	34,01%	<u>Aprovada</u>
<b>Matéria (ii)</b>	74,32%	7,56%	18,12%	<u>Aprovada</u>
<b>Matéria (iii)</b>	67,99%	7,02%	24,99%	<u>Aprovada</u>

Os quóruns apresentados acima referem-se ao total de manifestações recebidas no âmbito da Consulta Formal, sendo que, em cada uma das deliberações, foram desconsideradas as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, inciso VI, da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN.

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.  
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**