

RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51 - Código de negociação ("ticker") RBRF11

PROTOSTA DO ADMINISTRADOR
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira 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, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME 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, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"), considerando a convocação dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada à distância, no dia 28 de outubro de 2020, às 17:00 (dezesete horas), nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, inciso VI, e do regulamento do Fundo ("Regulamento" e "Assembleia", respectivamente), vem por meio deste apresentar a Proposta do Administrador, referente às matérias descritas no edital de convocação divulgado em 13 de outubro de 2020, para a Assembleia, tendo como Ordem do Dia deliberar sobre:

A aprovação, nos termos dos artigos 13 e 34, IV, do Regulamento, da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo ("Emissão" e "Novas Cotas") todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário (conforme definido abaixo), no montante inicial de até R\$ 351.000.000,00 (trezentos e cinquenta e um milhões de reais) ("Montante Inicial"), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03 (conforme definido abaixo), e no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Montante Mínimo"). Cada Investidor da Oferta (conforme definição abaixo) deverá subscrever, no mínimo, a quantidade de Novas Cotas equivalente a aproximadamente R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"). O Investimento Mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras pelo Cotista ou terceiro cessionário. Os valores exatos do Montante Inicial, do Montante Mínimo e do Investimento Mínimo por Investidor bem como a definição das quantidades correspondentes de Novas Cotas serão divulgados no Fato Relevante (conforme definição abaixo), quando da definição do preço de emissão por Nova Cota, conforme abaixo previsto. As Novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes e serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). A Oferta será destinada a: (i) "Investidores Institucionais", quais sejam, investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13.11.2013, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 (conforme definido abaixo), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a aproximadamente R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme fixado no Fato Relevante, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20.04.11; e (ii) "Investidores Não Institucionais", quais sejam, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de subscrição durante o período de subscrição a ser indicado nos documentos da oferta, junto a uma única

instituição intermediária da Oferta, em valor inferior a aproximadamente R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme fixado no Fato Relevante (“i” e “ii” em conjunto, os “Investidores da Oferta”). O preço de emissão unitário das Novas Cotas a ser pago pelos Investidores da Oferta será fixado, até a data de divulgação do aviso ao mercado ou do anúncio de início da Oferta (“Aviso ao Mercado” e “Anúncio de Início”, respectivamente), pelo Administrador, em conjunto com o gestor do Fundo (“Gestor”) e a instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 13, inciso I, do Regulamento (“Preço de Emissão Unitário”). O Preço de Emissão Unitário, considerando as condições de mercado verificadas, será estipulado de acordo com o valor patrimonial da cota do Fundo informado no último informe mensal do Fundo divulgado anteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso (“Valor Patrimonial da Cota”), e também as perspectivas de rentabilidade do Fundo, sendo certo que o Preço de Emissão Unitário não poderá ser inferior ao Valor Patrimonial da Cota. Na mesma oportunidade, o Administrador, em conjunto com o Gestor e o Coordenador Líder, irão definir se os custos da oferta serão arcados por cada investidor via Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo) ou se estarão incluídos no preço que for definido para as cotas. O Cotista, ao aprovar a Emissão, expressamente autoriza o Administrador a fixar o Preço de Emissão Unitário e a Taxa de Distribuição Primária, se entender aplicável, nos termos dispostos acima. O Preço de Emissão Unitário será divulgado por meio de fato relevante divulgado pelo Administrador e pelo Coordenador Líder da data de divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso (“Fato Relevante”). Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento) selecionados pelo Gestor, de forma discricionária e ativa. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar a aplicação dos recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico. As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido ou não da Taxa de Distribuição Primária, conforme Administrador, Gestor e Coordenador Líder entenderem aplicável, observado o disposto nos documentos da Oferta. Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do Aviso ao Mercado ou Anúncio de Início, conforme o caso, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem (conforme fator de proporção a ser definido nos documentos da Oferta), direito este concedido para exercício no prazo de 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas (“Sobras”), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas ou a terceiros (cessionários) que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência”), o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, direito este concedido para exercício no prazo de 5 (cinco) dias úteis, junto à B3 ou ao escriturador do Fundo (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Fica vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público-alvo da Oferta. Cada Investidor da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros

(cessionários) do Direito de Preferência) que vier a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota, o qual já estará incluído no Preço de Emissão Unitário ou, se assim definido pelo Administrador, Gestor e Coordenador Líder, conforme descrito acima, será arcado via pagamento de uma taxa de distribuição primária a ser acrescida ao Preço de Emissão Unitário, se assim definido pelo Administrador, Gestor e Coordenador Líder, conforme descrito acima, observado que os custos da Oferta deverão ser condizentes com o disposto no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso assim definido pelo Administrador, Gestor e Coordenador Líder, conforme descrito acima, o montante captado a partir dos recursos pagos pelos Investidores da Oferta a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, observado o disposto no inciso “vii” do Art. 12 do Regulamento, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas. Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, para a manutenção da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador, em conjunto com a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, gestora do Fundo (“Gestor”), recomenda a aprovação da matéria, por entender que a Emissão e a Oferta se alinham ao melhor interesse do Fundo e dos Cotistas.

Ademais, a Administradora, em conjunto com o Gestor, esclarece que em virtude de as atuais condições de mercado sofrerem influência direta da pandemia da Covid-19, é recomendável que o Preço de Emissão Unitário seja fixado em data mais próxima ao do início da Oferta, com o objetivo de que referido Preço de Emissão Unitário reflita as condições de mercado no momento de início da Oferta, que poderá diferir das condições verificadas na data de convocação da Assembleia, contudo, respeitando-se o piso correspondente ao Valor Patrimonial das Cotas.

Nesse sentido, reitera-se a recomendação de aprovação da Emissão e da Oferta, considerando que caberá ao Administrador, conforme autorizada pelos Cotistas (caso a Emissão e a Oferta venham a ser aprovadas), em comum acordo com o Gestor e a instituição intermediária líder que vier a ser contratada, fixar o Preço de Emissão Unitário até a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, o que será feito consoante os critérios previstos no edital de convocação, bem como em observância aos deveres fiduciários do Administrador e do Gestor, no melhor interesse do Fundo e seus Cotistas.

O Administrador se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 13 de outubro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do

RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO