

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

(Atual denominação do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)

CNPJ: 30.166.700/0001-11

Código de Negociação B3: RBR11

O **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 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 RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.166.700/0001-11 ("**Fundo**"), serve-se do presente para, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 04 de dezembro de 2020, 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, no âmbito da oferta de distribuição pública da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("**Oferta**", "**3ª Emissão**" e "**Cotas da 3ª Emissão**", respectivamente), depois de consultados a **RBR Gestão de Recursos Ltda.**, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("**Gestora**") e a **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), o Administrador fixou, nesta data, o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) em **R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos)** por cada Cota da 3ª Emissão, totalizando, assim o Montante da 3ª Emissão (conforme abaixo definido) em **R\$150.000.031,50 (cento e cinquenta milhões, trinta e um reais e cinquenta centavos)**. Adicionalmente, definiu-se que não será cobrada Taxa de Distribuição Primária.

Dessa forma, o Administrador replica abaixo os termos e condições consolidados da Oferta, conforme consta do Suplemento Consolidado do "Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Ato do Administrador do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado" celebrado nesta data.

I. Número da emissão. A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

II. Tipo de Distribuição. Primária;

III. Montante da 3ª emissão: R\$150.000.031,50 (cento e cinquenta milhões, trinta e um reais e cinquenta centavos), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos descritos abaixo, e aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido).

IV. Quantidade de cotas: 1.435.407 (um milhão, quatrocentas e trinta e cinco mil, quatrocentas e sete) Cotas da 3ª Emissão, podendo ser diminuída em virtude da possibilidade de distribuição parcial, nos termos descritos abaixo, e aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional.

V. Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Cotas da 3ª Emissão adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a critério do Administrador e do Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, aumentando

em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, ou seja, 287.081 (duzentas e oitenta e sete mil e oitenta e uma) cotas adicionais ("Lote Adicional"). As cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, considerando que a Oferta não contará com agente estabilizador de preços das Cotas da 3ª Emissão.

VI.Preço de emissão: O preço de emissão das Cotas da 3ª Emissão a ser pago pelos investidores da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência) será de R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão, considerando as condições de mercado verificadas, foi estipulado considerando (i) o valor da cota a mercado em 30/12/2020; e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e 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.

VII.Taxas e Custos da Oferta: Não serão cobradas taxa de ingresso e/ou saída dos subscritores das Cotas. Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.

VIII.Distribuição parcial e montante mínimo da 3ª emissão: Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, respeitado o montante mínimo da Oferta correspondente a R\$20.000.046,00 (vinte milhões e quarenta e seis reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), correspondente a 191.388 (cento e noventa e uma mil, trezentas e oitenta e oito) Cotas da 3ª Emissão. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. As Cotas da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores da Oferta (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros (cessionários) do Direito de Preferência), que desejarem subscrever Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, durante o período de alocação de ordens, ou que exercerem seu Direito de Preferência, durante o período de exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

IX.Regime de distribuição das Cotas: As Cotas serão colocadas de forma pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

X.Montante mínimo por investidor: R\$1.045,00 (hum mil e quarenta e cinco reais), correspondente a 10 (dez) Cotas da 3ª Emissão ("Montante Mínimo por Investidor"). O Montante Mínimo por Investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário.

XI.Destinação dos recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pelo Gestor, sem

determinação de aquisição de qualquer ativo específico. Os Ativos Alvo definidos no Regulamento são: a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias (“LH”); c) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); d) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM 401”); g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ativos Alvo”).

XII. Número de séries: Série única.

XIII. Procedimento para subscrição e integralização das Cotas: As 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 Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta.

XIV. Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para negociação na B3, observado o disposto no regulamento do Fundo.

XV. Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”), 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, 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 Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), que equivale à quantidade mínima de 9.570 (nove mil, quinhentos e setenta) Cotas da 3ª Emissão, 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 da 3ª Emissão por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada (“Instrução CVM 494”); e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.065,00 (um milhão e sessenta e cinco reais), que equivale à quantidade máxima de 9.569 (nove mil, quinhentas e sessenta e nove) Cotas da 3ª Emissão (“Investidores”).

XVI.Direito de Preferência: Direito conferido aos Cotistas detentores de cotas do Fundo, devidamente integralizadas, na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do fator de proporção de 0,73421489158, nos termos dos documentos da Oferta. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.

XVII.Direitos das Cotas: As Cotas da 3ª Emissão atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Cotas da 3ª Emissão com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.

XVIII.Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

XIX.Coordenadores da Oferta: **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de Coordenador Líder ("Coordenador Líder"), **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, e **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0002-06, na qualidade de Coordenadores Contratados ("Coordenadores Contratados"), os quais poderão contratar, direta ou indiretamente, terceiros integrantes do sistema de distribuição para distribuir Cotas no âmbito da Oferta.

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

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS COTISTAS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA AO PÚBLICO EM GERAL NOS TERMOS DO ART. 1º DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DA OFERTA, DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO