



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO

CNPJ/ME nº 30.166.700/0001-11

FATO RELEVANTE

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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.166.700/0001-11 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral de que foi aprovada pelo Administrador, no dia 25 de fevereiro de 2022, a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, no montante de, inicialmente, 1.913.876 (um milhão, novecentas e treze mil e oitocentas e setenta e seis) novas cotas ("Novas Cotas" e "Quarta Emissão", respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) cada Nova Cota, calculado com base no valor patrimonial da cota do Fundo informado no último informe mensal do Fundo divulgado anteriormente à divulgação do Fato Relevante, e também nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do artigo 16, inciso "i" do Regulamento ("Preço de Emissão"), totalizando a importância de, inicialmente, R\$200.000.042,00 (duzentos milhões e quarenta e dois reais). A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 382.776 (trezentas e oitenta e duas mil e setecentas e setenta e seis) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder.

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), podendo ter a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Quarta Emissão, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"). As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. – BRASIL. BOLSA. BALCÃO**, observado o disposto no regulamento do Fundo.

A distribuição das Novas Cotas da Oferta Restrita será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio



de Início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A integralização das Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta Restrita.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta Restrita será cancelada caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta Restrita correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.450.000,00 (dez milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo que, caso não seja atingido referido valor, a Oferta Restrita será cancelada. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

O investimento mínimo por investidor será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.450,00 (dez mil e quatrocentos e cinquenta reais).

Será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação deste Fato Relevante, o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,563376450, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta Restrita, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência que deverá ser exercido em até 9 (nove) dias úteis na B3, contados no 5º (quinto) dia útil posterior à data de divulgação deste Fato Relevante e em até 10 (dez) dias úteis no Escriturador ("Direito de Preferência" e "Período de Exercício do Direito de Preferência", respectivamente). O operacional do Escriturador pode ser encontrado de forma detalhada no site <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (na sequência, ir em Documentos>Escrituração de Valores Mobiliários> Manual – Subscrição em Ambiente Escritural). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.



Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição das Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o encerramento do Período de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Exercício do Direito de Preferência

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas ("Montante Adicional") (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras ("Direito de Subscrição de Montante Adicional"). Caso haja excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio do Montante Adicional observando-se a proporção do número total de Novas Cotas disponíveis para subscrição durante o Período de Montante Adicional, em relação à totalidade demandada pelos investidores nesse mesmo período ("Rateio do Montante Adicional"), a ser informado por meio da divulgação de fato relevante. Caso o Coordenador Líder verifique, após a aplicação do Rateio do Montante Adicional, a existência de Novas Cotas remanescentes e não subscritas em razão da aplicação do Rateio do Montante Adicional, este poderá realizar, a seu exclusivo critério, um rateio adicional entre as Novas Cotas remanescentes de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita

A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e/ou Direito de Subscrição de Montante Adicional, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476.

As demais características da Oferta Restrita foram aprovadas nos termos do ato do administrador que aprovou a Oferta Restrita, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador (www.btgpactual.com), bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários

(www.cvm.gov.br) e da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise da prévia da CVM. A Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta Restrita, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação deste Fato Relevante	25/02/2022
2.	Data-base do Direito de Preferência	04/03/2022
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive)	08/03/2022
4.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	18/03/2022
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	21/03/2022
6.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	21/03/2022
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	22/03/2022
8.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	23/03/2022
9.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	28/03/2022
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	29/03/2022
11.	Divulgação do Fato Relevante sobre Rateio do Montante Adicional	30/03/2022
12.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	04/04/2022

13.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	05/04/2022
------------	---	------------

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

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA RESTRITA E DAR CONHECIMENTO AOS ATUAIS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AOS ATUAIS COTISTAS, QUE SEJAM CONSIDERADOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 11º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 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.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: