



RBR TOP OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.805.391/0001-76

("Classe Única")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Gestora" e, quando em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe Única, servem-se do presente para informar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

No dia 14/10/2024, a Classe Única celebrou com o **PÁTRIA PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68 ("HGPO"), o "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis" ("Instrumento"), tendo por objeto a promessa de venda e compra de fração ideal de 100% (cem por cento) do Edifício Metropolitan e do Edifício Platinum, localizados no município de São Paulo, estado de SP ("Ativos" e "Transação", respectivamente).

Atualmente, a Transação está em fase de superação das Condições Precedentes pendentes ("Superação das Condições Precedentes") para conclusão da Transação.

Caso a Transação seja concluída, a Classe Única deverá desembolsar o montante total de R\$ 618.288.230,00 (seiscentos e dezoito milhões, duzentos e oitenta e oito mil e duzentos e trinta reais), em 2 (duas) parcelas de:

- (i) **Primeira Parcela:** R\$ 340.058.526,50 (trezentos e quarenta milhões, cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos) a ser pago à vista no ato da lavratura da Escritura Definitiva, que acontecerá em até 10 dias úteis após a Superação das Condições Precedentes ("Primeira Parcela"); e;
- (ii) **Segunda Parcela:** R\$ 278.229.703,50 (duzentos e setenta e oito milhões, duzentos e vinte e nove mil, setecentos e três reais e cinquenta centavos), a ser pago 18 (dezoito) meses após a data de lavratura da Escritura Definitiva ("Segunda Parcela").

Impactos Financeiros e Operacionais da Transação para a Classe Única

A Gestora estima que o impacto financeiro da Transação sobre a receita operacional da Classe Única nos próximos 12 (doze) meses será de, aproximadamente, R\$ 46.300.000,00 (quarenta e seis milhões e



trezentos mil reais), representando assim retorno anual de aluguéis de aproximadamente 13,6% (treze vírgula seis por cento) sobre o montante a ser investido na primeira parcela da aquisição.

Assim, vale ressaltar que os valores mencionados acima são estimativas atuais da Gestora, não representando, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

Maiores detalhes sobre os imóveis e a tese de investimentos serão divulgados após a efetiva conclusão da Transação.

Os Prestadores de Serviços Essenciais permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

15 de outubro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.