

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO SPECIAL OPPORTUNITIES

CNPJ nº 35.652.174/0001-13

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em março de 2024, o Fundo adquiriu a fração ideal de 43,48% das unidades 71, 81, 91, 161 e 171 do Empreendimento Kalea Jardins, localizado no município de São Paulo, estado de SP, com área total de 1.841,70 m² ("Empreendimento"), pelo montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
- II. Em complemento, o Fundo celebrou, na presente data, o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, na qualidade de vendedor, junto com outro veículo gerido pela Gestora, da unidade 171 do Empreendimento ("Unidade 171").
- III. O Fundo, junto com outro veículo gerido pela Gestora, se comprometeu a vender a Unidade 171 pelo preço de R\$ 15.980.000,00 (quinze milhões e novecentos e oitenta mil reais) ("Preço de Venda"), sendo a fração ideal detida pelo Fundo de 43,48%, correspondente a R\$ 6.948.104,00 (seis milhões, novecentos e quarenta e oito mil, cento e quatro reais) que serão devidos ao Fundo e pagos da seguinte forma:
 - i. **Primeira Parcela:** R\$1.295.704,00 (um milhão, duzentos e noventa e cinco mil, setecentos e quatro reais) através de 1 (uma) parcela à vista paga na presente data;
 - ii. **Parcelas Intermediárias:** R\$3.521.880,00 (três milhões, quinhentos e vinte e um mil, oitocentos e oitenta reais) em 17 (dezessete) parcelas mensais e sucessivas de R\$207.169,41 (duzentos e sete mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), com o primeiro vencimento em Janeiro de 2025 e as demais em igual dos meses subsequentes, corrigidas pela variação do IPCA;
 - iii. **Penúltima Parcela:** R\$2.130.085,20 (dois milhões, cento e trinta mil, oitenta e cinco reais

e vinte centavos) através de 1 (uma) única parcela, com vencimento em Junho de 2026, corrigida pela variação do IPCA; e

- iv. **Última Parcela:** R\$ 434,80 (quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) através de 01 (uma) única parcela, com vencimento em Janeiro de 2028, corrigida pela variação do IPCA.

CONSIDERAÇÕES ACERCA DO DESINVESTIMENTO

Considerando o recebimento integral do Preço de Venda, o desinvestimento irá gerar um ganho de capital estimado de R\$ 2,88 (dois reais e oitenta e oito centavos) por cota do Fundo representando uma Taxa Interna de Retorno equivalente a IPCA + 18% a.a.

Nos termos da regulamentação vigente (que prevê que o Fundo distribua rendimentos de, no mínimo, 95% dos lucros apurados em regime de caixa no semestre), os Lucros da referida venda integrarão a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre de liquidação das respectivas parcelas dos Preços de Venda. Ressaltamos que o cálculo do valor relativo à distribuição de rendimentos do Fundo é fruto do resultado das diversas alocações existentes no Fundo.

O Fundo é um fundo de gestão ativa e tal desinvestimento está em linha com a estratégia de renovação do portfólio do Fundo e foco na geração de valor aos investidores.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

23 de dezembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.

e

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.