

Rio de Janeiro, 21 de julho de 2025.

Aos

Cotistas do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas — Assembleia Geral Extraordinária.**

Prezados Cotistas,

A **BIG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo" ou "RBRF") vem, por meio da presente, convocar os titulares das cotas de emissão da classe única de cotas de responsabilidade limitada do Fundo ("Classe" e "Cotistas", respectivamente) para participar da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de votos à distância**, nos termos do artigo 76, § 5º da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), do item 4.2 da parte geral do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento") e do item 10.9 do anexo I ao Regulamento ("Anexo I" e "Consulta Formal", respectivamente), **a qual tem por objeto:**

1. Aprovar a subscrição, pela Classe, das cotas da 5ª (quinta) emissão da classe única de cotas de responsabilidade limitada do **RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 ("RBRX", "Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente) que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta"), conforme os termos e condições estabelecidos entre as partes; situação essa que caracteriza conflito de interesses, em razão de tanto o Fundo quanto o RBRX serem geridos e administrados por gestores e administradores integrantes do mesmo grupo econômico, nos termos do Artigo 12, inciso IV, e do Artigo 31, ambos do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo certo que a integralização será realizada à vista, pela Classe, em moeda corrente nacional e/ou por meio da entrega de bens e direitos ("Matéria 1"). A eficácia da presente ordem do dia dependerá do atendimento das seguintes condições:

1.1. A operação estará sujeita à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária do RBRF e das matérias 1 e 2 da Assembleia Geral Extraordinária do RBRX, enviada para deliberação dos

seus cotistas na presente data, a qual tem por objeto deliberar sobre a Oferta e alterações no regulamento (“AGE RBRX”).

- 1.2.** Sendo aprovada a Matéria 1 e as matérias 1 e 2 da AGE RBRX, estará aprovada a liquidação do Fundo e da Classe, nos termos do item 6.4 do Anexo I ao Regulamento. Ressalta-se que a liquidação será realizada mediante a partilha do patrimônio da Classe entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, após a conclusão da operação e o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo e pela Classe. Como consequência, será feita a entrega aos Cotistas do Fundo de: (i) ativos integrantes da carteira do Fundo, consistentes nas cotas de emissão do RBRX subscritas e integralizadas pelo Fundo, sendo que cada cota do Fundo conferirá ao seu titular o direito de receber cota(s) de emissão do RBRX. A partir dessa amortização, os Cotistas passarão a ser cotistas do RBRX, conforme fator de proporção a ser informado em comunicado ao mercado, a ser publicado pela Administradora previamente à liquidação do Fundo; e (ii) caso o Fundo detenha recursos em caixa após o pagamento integral de todas as despesas e encargos eventualmente existentes, os valores remanescentes serão distribuídos aos Cotistas, com pagamento efetivo em até D+10 (dez dias úteis) após a entrega dos ativos mencionados no item (i). A liquidação do Fundo, nos termos deste item, está condicionada à realização da operação prevista na Matéria 1, sendo que o fator de proporção será divulgado pela Administradora após a publicação do termo de apuração da presente Consulta Formal, por meio de comunicado ao mercado.
- 1.3.** A aprovação da Matéria 1 poderá acarretar na interrupção temporária de negociação das cotas do Fundo, para devida operacionalização.
- 1.4.** Determinar que o auditor independente emita parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do Fundo e da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do fundo, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis do Fundo e da Classe a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas, e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
- 1.5.** Caso aprovada a deliberação constante deste item 1, será concedido aos Cotistas um prazo de 20 (vinte) dias, contados da divulgação do resultado desta Consulta Formal, para apresentarem à Administradora o custo médio de aquisição das cotas que cada Cotista detém na Classe, para fins de apuração de eventual ganho de capital pelo respectivo Cotista e, assim, possibilitando à Administradora proceder ao recolhimento do imposto de renda então devido pelo respectivo Cotista. A Administradora estará autorizada a utilizar o menor valor histórico da cota da Classe para fins de apuração de ganhos de capital com relação a quaisquer Cotistas que não tenham informado o custo médio de aquisição de suas cotas à Administradora no prazo acima citado.

**1.6.** Considerando que, após a liquidação do Fundo, os Cotistas tornar-se-ão cotistas do RBRX, manifestar ciência acerca da existência, no RBRX, de aprovação de critérios de elegibilidade para aquisição de ativos conflitados, devidamente aprovados nos termos da regulamentação aplicável, no âmbito da AGE RBRX.

### **QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL**

Ressaltamos que, nos termos do artigo 77 da Resolução CVM 175, somente podem votar na Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.<sup>1</sup>

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

### **QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO**

A Matéria 1 apenas será aprovada pelo voto da maioria simples dos Cotistas presentes e que representem, necessariamente no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, nos termos do item 10.6.2 do Anexo I ao Regulamento, bem como da regulamentação aplicável.

Solicitamos a manifestação de V.Sas., na forma da carta resposta anexa, até o dia 20 de agosto de 2025 por meio do e-mail: [ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com](mailto:ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com), sendo certo que o prazo para a referida manifestação poderá ser prorrogado, conforme comunicação a ser realizada pela Administradora.

### **PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO**

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

### **DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES**

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal, incluindo a proposta da Administradora, nos termos do Artigo 37, da Resolução CVM 175, estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/asset->

<sup>1</sup> (a) Representação de Pessoas Físicas: cópia digitalizada de 1 (um) documento de identificação do signatário que contenha sua assinatura (tal como Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros (RNE) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH), sendo que as assinaturas com reconhecimento de firma ou realizadas por meio de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ("ICP-Brasil") dispensam o envio dos documentos indicados neste item "(a)"; (b) Representação Pessoas Jurídicas: cópia do estatuto, contrato social ou atos constitutivos consolidados, registrado em Junta Comercial (quando aplicável), e da documentação societária outorgando os devidos poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida ou acompanhada dos documentos referidos no item (a) acima); (c) Representação de Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação; (d) Procurações: devem ser apresentadas (i) com firma reconhecida, ou (ii) assinada por ICP-Brasil, ou (iii) acompanhadas, de documento de identificação e comprovação dos poderes do signatário da procuração, conforme descrito acima, a qual deverá ter sido lavrada há menos de 1 (um) ano.

management/administracao-fiduciaria (sob "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros", digitar "27.529.279/0001-51" e então clicar em "Pesquisar", na página seguinte, clicar em "Atas de Assembleias e Convocações").

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. — Brasil, Bolsa, Balcão, receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 5 dias úteis contados do encerramento da Consulta Formal.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

À

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 21 de julho de 2025**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 21 de julho de 2025 aos Cotistas da classe única de cotas de responsabilidade limitada do **RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 ("Fundo"), manifesto meu voto em relação às deliberações abaixo, nos seguintes termos:

**Escolher apenas uma das opções abaixo.**

**(i)** A aprovação da Matéria 1.

- |        |   |
|--------|---|
| [    ] | <b>SIM, aprovo</b> a deliberação.   |
| [    ] | <b>NÃO, não aprovo</b> a deliberação.   |
| [    ] | Abstenho-me de votar.   |
| [    ] | Abstenção de voto, por estar impedido de votar, nos termos do Artigo 78, da Resolução CVM 175, conforme alterada. |