

# COMUNICADO AO MERCADO

## SOBRE O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

# RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 41.088.458/0001-21

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Código ISIN nº BRRBRXCTF006

Código de Negociação na B3: RBRX11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/066 em 19 de dezembro de 2022



A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida), com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), em conjunto com as seguintes instituições convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder por meio da carta convite para adesão ao "Contrato de Distribuição Pública da 3ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" ("Contrato de Distribuição" e "Participantes Especiais" quando em conjunto com o Coordenador Líder "Instituições Participantes da Oferta", respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição primária, de, inicialmente, até 2.044.363 (dois milhões, quarenta e quatro mil, trezentas e sessenta e três) Cotas ("Novas Cotas"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão ("Emissão") do **RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ sob o nº 41.088.458/0001-21 ("Fundo"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Oferta", respectivamente), vêm a público **COMUNICAR** a apresentação à CVM, nesta data, do pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, para: **(i)** alterar o cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto Definitivo divulgado em 17 de março de 2023; **(ii)** atualizar os valores da oferta com base no valor a cota patrimonial de 30 de junho de 2023; **(iii)** alterar a quantidade mínima de Novas Cotas no âmbito da Oferta para 104 (cento e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$10.008,96 (dez mil, oito reais e noventa e seis centavos); **(iv)** alterar o investimento mínimo por investidor no âmbito da Oferta para 6 (seis) Novas Cotas, equivalente a R\$577,44 (quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos) por investidor; **(v)** excluir a previsão da Taxa de Distribuição Primária, e consequentemente prever que os custos serão integralmente arcados pelo Fundo; **(vi)** em razão da exclusão da Taxa de Distribuição Primária, desabilitar o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** da condição de Participante Especial da Oferta; **(vii)** alterar o Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto Definitivo, de forma a incluir no referido estudo novas informações a respeito do Fundo e refletir as atuais condições de mercado; **(viii)** alterar a Seção "Perfil da Gestora" do Prospecto Definitivo, de forma a refletir as informações atualizadas a respeito do Fundo e as atuais condições de mercado; e **(ix)** reduzir as taxas dos Comissionamentos (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme aplicável.

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do pedido de modificação da Oferta, será divulgado novo Comunicado ao Mercado acerca do deferimento do pedido de modificação da Oferta, acompanhado da versão atualizada do Prospecto Definitivo. Ressalta-se ainda que, nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, mediante o deferimento da CVM ao pleito de modificação da Oferta, será aberto prazo para manifestação da desistência dos novos investidores, bem como dos atuais Cotistas que já tenham aderido à Oferta ou exercido o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e a Oferta, conforme o caso.

## PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E ANÚNCIO DE INÍCIO ATUALIZADOS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Definitivo por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário" e então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Comunicado ao Mercado", ou o documento que desejar);
- **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Terceira Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Comunicado ao Mercado", ou o documento que desejar);
- **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2023", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Comunicado ao Mercado", ou o documento que desejar);

- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado”, ou o documento que desejar); e
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado”, ou o documento que desejar).

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicadas no Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Novas Cotas. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/066 em 19 de dezembro de 2022, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Novas Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

