



# AVISO AO MERCADO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA QUARTA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII

CNPJ/ME nº 21.408.063/0001-51

**Código ISIN das Cotas:** BRRBRPCTF002  
**Código de Negociação das Cotas na B3:** RBRP11  
**Tipo ANBIMA:** FII Renda Gestão Ativa  
**Segmento de Atuação:** Lajes Corporativas



ADMINISTRADOR

### BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), CEP 01451-011, São Paulo - SP

GESTOR

### RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 13º andar, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo - SP

Nos termos do disposto no artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII ("Fundo"), regido por seu regulamento ("Regulamento"), a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de Administrador (conforme abaixo definido) do Fundo, a RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Gestor (conforme abaixo definido) do Fundo e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") comunicam que foi requerido perante a CVM, em 20 de setembro de 2019, o registro de distribuição de 4.761.905 (quatro milhões, setecentas e sessenta e uma mil, novecentas e cinco) de cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), em classe e série únicas, da quarta emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão", respectivamente), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$84,00 (oitenta e quatro reais) ("Preço de Emissão"), na data da integralização de Novas Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$400.000.020,00 (quatrocentos milhões e vinte reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Oferta", respectivamente), sob a coordenação e estruturação do Coordenador Líder. No ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar uma taxa correspondente a R\$3,45 (três reais e quarenta e cinco centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"). Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$87,45 (oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) aos respectivos subscritores ("Preço de Subscrição").

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), e no "Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Quarta Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII" ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

#### 1. OFERTA

A Oferta consistirá na distribuição pública primária de 4.761.905 (quatro milhões, setecentas e sessenta e uma mil, novecentas e cinco) de Novas Cotas, totalizando um montante de R\$400.000.020,00 (quatrocentos milhões e vinte reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), sob o regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, em condições que assegurem tratamento justo e equitativo aos destinatários e aceitantes da Oferta, observado o montante mínimo da Oferta equivalente à subscrição de no mínimo 297.620 (duzentas e noventa e sete mil e seiscentas e vinte) Novas Cotas, no valor total de R\$25.000.080,00 (vinte e cinco milhões e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta").

Poderão adquirir Novas Cotas do Fundo Investidores Institucionais (conforme abaixo definido) e Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido), qualificados ou não, que aceitem os riscos inerentes ao investimento, desde que a aquisição de Novas Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), se for o caso, a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes ("Investidores").

As Novas Cotas serão emitidas em classe única, não existindo diferença acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas, por intermédio Coordenador Líder e por corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, quando aplicável e em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta").

Os Investidores Não Institucionais poderão realizar a sua reserva de Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido) junto ao Coordenador Líder ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta mediante o preenchimento de formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto nas circunstâncias ali previstas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor ("Pedido de Reserva"), no prazo de 19 de novembro de 2019 até a data estimada de 12 de dezembro de 2019, inclusive ("Período de Reserva"). A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação (conforme definido abaixo), observados os procedimentos operacionais da B3. A Data de Liquidação das Novas Cotas está prevista para ocorrer em 18 de dezembro de 2019 ("Data de Liquidação").

**1.1. Investidores:** A oferta contará com: (a) Investidores Institucionais; e (b) Investidores Não Institucionais.

São considerados Investidores Institucionais no âmbito da Oferta os fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. ("Investidores Institucionais").

São considerados Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta



#### ("Investidores Não Institucionais").

São consideradas como pessoas vinculadas no âmbito da Oferta os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: **(i)** controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(vi)" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("**Pessoas Vinculadas**").

A oferta pública será dividida nas seguintes modalidades: **(1)** Oferta Não Institucional, caracterizada como parte da Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais que formalizem Pedido de Reserva; e **(2)** Oferta Institucional (conforme abaixo definido), referente às Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional e serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais.

**1.2. Contrato de Distribuição:** Por meio do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII*" a ser firmado entre o Fundo, o Coordenador Líder e o Gestor, por meio do qual o Fundo, representado por seu Administrador, contratará o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Novas Cotas, consistindo no agenciamento de investidores incluídos no público alvo da Oferta para aplicação de recursos no Fundo ("**Contrato de Distribuição**").

**1.3. A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado pelo Administrador em 11 de novembro de 2014, o qual foi registrado junto ao 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital São Paulo, sob o nº 1.367.369, em 11 de novembro de 2014, e posteriormente, o regulamento do Fundo foi alterado e consolidado da seguinte forma:** **(i)** em 28 de setembro de 2016, o então administrador celebrou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, o qual foi devidamente registrado perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo sob o nº 1415608, em 30 de setembro de 2016; **(ii)** em 12 de março de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo sob o nº 1453157, em 15 de março de 2018; **(iii)** em 04 de junho de 2018, o qual foi devidamente registrado perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo sob o nº 1458929, em 05 de junho de 2018; **(iv)** em 31 de julho de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo sob o nº 1.488.629, em 06 de agosto de 2019; e **(v)** em 28 de outubro de 2019 foi realizada a Assembleia Geral de Cotistas, por meio da qual foi aprovada a nova versão do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"). O Fundo é regido pelo Regulamento, pela Lei 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei 8.668**"), pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Informações sobre o Fundo", no item 17 abaixo.

**1.4. Administração do Fundo:** Na data deste Aviso ao Mercado, o Fundo é administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

**1.5. Gestão do Fundo:** RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 13º andar, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-87, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 ("**Gestor**").

**1.6. Escrituração e Custódia das Cotas:** Na data deste Aviso ao Mercado, o escriturador contratado pelo Fundo é o Administrador, conforme acima qualificado, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Novas Cotas do Fundo ("**Escriturador**"). A instituição financeira que prestará o serviço de custódia também será o Administrador, com Ato Declaratório de Custódia nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.

**1.7. Auditoria Independente:** Na data deste Aviso ao Mercado, o auditor independente contratado pelo Fundo é **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25 ("**Auditor Independente**").

**1.8. Registro da Oferta na CVM e na ANBIMA:** A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, O Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*", vigente a partir de 23 de maio de 2019.

**1.9. Negociação das Cotas:** As Novas Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado pela B3; e **(ii)** negociadas e liquidadas no mercado secundário, por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

## **2. APLICAÇÃO MÍNIMA INICIAL OU INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR**

Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 298 (duzentas e noventa e oito) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.032,00 (vinte e cinco mil e trinta e dois reais) por Investidor, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$26.060,10 (vinte e seis mil e sessenta reais e dez centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, ("**Investimento Mínimo por Investidor**" ou "**Aplicação Mínima Inicial**"). O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

## **3. AUTORIZAÇÕES**

**3.1.** A realização da Emissão e da Oferta Pública das Novas Cotas foi aprovada por meio dos atos do administrador, realizados em 18 de setembro de 2019 e em 19 de setembro de 2019, os quais foram devidamente registrados perante o 8º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.492.030, e sob o nº 1.492.123, em 19 de setembro de 2019 e em 20 de setembro de 2019, respectivamente ("**Ato do Administrador**"), por meio do qual foram deliberadas e aprovadas a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto).



#### 4. MODALIDADES DE OFERTAS

**4.1. Direito de Preferência:** É assegurado aos atuais Cotistas, detentores de Cotas na data de aprovação da Oferta, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 1,67765694813, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de aprovação da Oferta.

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 (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Para mais informações acerca do Direito de Preferência ver seção “4. Termos e Condições da Oferta - Direito de Preferência” na página 74 do Prospecto Preliminar.

**4.2. Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Reserva, o(s) qual(is) será(ão) de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ter sido cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta (“**Oferta Não Institucional**”).

**4.3. Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento (“**Oferta Institucional**”).

#### 5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após a divulgação do Aviso ao Mercado, a disponibilização do Prospecto Preliminar (“**Prospecto**”), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Novas Cotas, por meio: **(i)** da Oferta Não Institucional, destinada aos Investidores Não Institucionais; e **(ii)** da Oferta Institucional, destinada aos Investidores Institucionais.

**5.1. Procedimento da Oferta Não Institucional:** Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Reserva, o(s) qual(is) será(ão) de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ter sido cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE RESERVA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

**(i)** fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

**(ii)** cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta;

**(iii)** a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio linear, observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;

**(iv)** cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até as 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;

**(v)** até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

**(vi)** os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.



Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e no Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” abaixo.

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 30% (trinta por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência (adicionadas às Cotas Adicionais, conforme o caso), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Cotas. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “4. Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 81 do Prospecto Definitivo (“**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**”).

**5.2. Procedimento da Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, respeitado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência;

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, ou seja, R\$3,45 (três reais e quarenta e cinco centavos); e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional pelo Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” abaixo.

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário (“**Critério de Colocação da Oferta Institucional**”).

## 6. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas.

O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição:

(i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) da quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do(s) Pedido(s) de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da



Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

## **7. OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL**

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.

## **8. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO DAS NOVAS COTAS DO FUNDO**

A distribuição de Novas Cotas será realizada em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Participantes da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, devendo ser respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos do item "Distribuição Parcial" acima.

## **9. ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA**

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, e pelo Coordenador Líder e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto no Prospecto Preliminar, verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido e a eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, a critério do Administrador e do Gestor; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado Final da Alocação.

## **10. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo.

A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.



Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

### **11. PRAZO DE COLOCAÇÃO**

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

### **12. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO**

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

### **13. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS**

As Novas Cotas do Fundo **(i)** são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Nova Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; e **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e **(vii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Novas Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(i)" acima, não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo **(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 do Fundo, 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 do Fundo; e **(f)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: **(i)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

### **14. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA**

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão, na Carta Convite, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, a Participante Especial da Oferta em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição por ele coordenados. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

### **15. CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ**

Não será **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Novas Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Novas Cotas no âmbito da Oferta.



## 16. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Evento	Etapa	Data prevista <sup>(1)(2)(3)</sup>
I.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	20/09/2019
II.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Início das Apresentações para Potenciais Investidores (roadshow)	01/11/2019
III.	Registro da Oferta	18/11/2019
IV.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	18/11/2019
V.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	19/11/2019
VI.	Início do Período de Reserva	19/11/2019
VII.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	26/11/2019
VIII.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	02/12/2019
IX.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	02/12/2019
X.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	03/12/2019
XI.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/12/2019
XII.	Encerramento do Período de Reserva	12/12/2019
XIII.	Data de realização do Procedimento de Alocação	13/12/2019
XIV.	Data de Liquidação da Oferta	18/12/2019
XV.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	18/05/2020

<sup>(1)</sup> As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

<sup>(2)</sup> A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 85 do Prospecto Preliminar.

## 17. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

**17.1. Base Legal:** O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472.

**17.2. Público-Alvo:** O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

**17.3. Objeto:** O Fundo tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos.

Os Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: **(i)** não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **(ii)** não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

**17.4. Política de Investimento:** Os recursos do Fundo serão aplicados segundo a seguinte política de investimentos:

O Fundo poderá aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários, Valores Mobiliários e Ativos de Liquidez.

A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada em Ativos Imobiliários e em Valores Mobiliários deverá ser aplicada nos Ativos de Liquidez, sendo de responsabilidade do Gestor gerenciar o caixa do Fundo, através da identificação, seleção, acompanhamento, aquisição e alienação dos Ativos de Liquidez.

Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472.

O Fundo poderá investir em Ativos de emissão de um único emissor, sendo que não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo que não os dispostos nos itens abaixo.

O Fundo, quando do investimento nos Ativos Imobiliários, poderá destiná-los a projetos de desenvolvimento imobiliário nos termos da Lei nº 4.591 e a projetos de construção, sendo que neste caso caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, a responsabilidade pelo desenvolvimento destes projetos e o controle efetivo sobre o seu desenvolvimento.



O Administrador pode adiantar quantias para projetos de desenvolvimento imobiliário nos termos da Lei nº 4.591 e para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, e ao Administrador e Gestor serão aplicáveis as regras de desequilíbrio e reenquadramento lá estabelecidas. Os limites por modalidade de ativos financeiros não são aplicáveis para: **(a)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(b)** cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(c)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários; e **(d)** CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que sua emissão ou negociação tenham sido registradas na CVM.

## 18. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

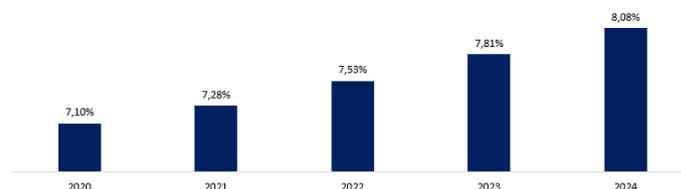
**18.1. Taxa de Administração:** A remuneração do Administrador corresponderá ao valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, à razão de 1/12 avos, calculado **(i)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(ii)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Administração**"), pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos e escrituração e custódia das Cotas, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, contados a partir de 01 de agosto de 2019. Durante o período inicial de 3 (três) meses a contar do início da atuação do Administrador, que se encerrará em 31 de outubro de 2019, o montante devido ao Administrador, independentemente da Base de Cálculo da Taxa de Administração, será o valor mínimo. A partir do momento em que o número de Cotistas superar 300 (trezentos) Cotistas, o percentual será elevado de 0,15% (quinze centésimos por cento) para 0,19% (dezenove centésimos por cento) sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

**18.2. Taxa de Gestão:** A remuneração do Gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira do Fundo, corresponderá ao valor equivalente a 1,00% (um por cento) calculado **(i)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(ii)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

O Gestor, no período entre janeiro de 2020 e dezembro de 2020, por sua mera liberalidade, renunciará até a totalidade do valor da Taxa de Gestão, de forma a possibilitar que o Fundo distribua dividendos aos Cotistas em montante equivalente a um yield de 7,1% (sete inteiros e um décimo por cento) ao ano sobre o valor da Cota da 4ª Emissão, nos termos e condições do "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado entre o Fundo e o Gestor, em 13 de setembro de 2019, conforme aditado, e do Comunicado ao Mercado divulgado em 01 de novembro de 2019. O Gestor e o Administrador do Fundo avaliarão, mensalmente, o fluxo de caixa projetado do Fundo para o período para avaliar a necessidade ou não de desconto no valor da Taxa de Gestão de forma a contribuir ao atingimento do índice acima mencionado. A redução temporária da Taxa de Gestão não deverá gerar qualquer acréscimo à Remuneração do Administrador.

A partir de janeiro de 2021, a Taxa de Gestão a que o Gestor faz jus voltará a ser cobrada sem qualquer desconto ou redução.

*Dividend Yield Nominal (estimado)*



Fonte: RBR

OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

**18.3. Taxa de Escrituração:** A Taxa de Escrituração, que está contemplada na Taxa de Administração, equivalerá a 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

**18.4. Taxa de Ingresso:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso dos adquirentes das Novas Cotas.

**18.5. Taxa de Performance:** Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, observado que o pagamento da referida taxa poderá ser feito de forma parcelada, se assim for solicitado pelo Gestor.

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(\Sigma i \text{ corrigido} - \Sigma p \text{ Corrigido})]$$

Onde:

**VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, se resultado for positivo;

**Índice de Correção** = Variação do Benchmark (IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

**Σi Corrigido** = Distribuição de rendimento corrigido pelo benchmark valor total que foi distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^{M} \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

**M** = Mês referência;

**N** = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

**Σp Corrigido** = Índice de Correção no período de apuração, multiplicado pelo valor total integralizado pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.



O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance iniciará na data do encerramento da presente Emissão, até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.

**18.6. Taxa de Saída:** Não será cobrada taxa de saída dos adquirentes das Novas Cotas no mercado secundário.

**18.7. Comissionamento do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais:** Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Novas Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus à seguinte remuneração:

**(i) Comissão de estruturação:** no valor equivalente ao percentual de 1,00% (um inteiro por cento) incidente sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas;

**(ii) Comissão de coordenação:** o valor correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas; e

**(iii) Comissão de distribuição:** no valor equivalente ao percentual de 2,00% (dois inteiros por cento) incidente sobre o valor total da Oferta, calculado com base no preço de integralização das Novas Cotas.

Todos os custos e despesas da Oferta, inclusive as comissões acima descritas, serão de responsabilidade do Fundo e arcadas com a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que **(i)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária após o pagamento de todos os custos e despesas será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(ii)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo. As despesas aqui mencionadas incluem, mas não se limitam a: **(i)** taxas, emolumentos e custos de registro da Oferta na CVM e/ou na B3; **(ii)** elaboração, impressão e arquivamento dos documentos da Oferta de todos os documentos relacionados ao registro da Oferta (incluindo este Prospecto); **(iii)** de quaisquer alterações ou complementações dos mesmos, bem como da impressão e fornecimento de cópias de cada um deles para o Coordenador Líder (inclusive custos de correio e despacho); **(iv)** às publicações inerentes à Oferta, exigidas pela Instrução CVM 400; **(v)** despesas com apresentações da Oferta para potenciais investidores, bem como despesas gerais razoáveis e devidamente comprovadas da Oferta; e **(vi)** quaisquer despesas razoáveis que o Coordenador Líder tenha incorrido, relacionadas diretamente à Oferta e devidamente documentadas, tais como viagens, estadias, gastos com comunicação de longa distância, entre outros.

Todos os Tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do Contrato de Distribuição serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização de Cotas, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos, como se tais Tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

**18.8. Reservas de Contingência:** Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (**"Reserva de Contingência"**). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez. O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor de mercado total dos ativos do Fundo.

**18.9. Outros Encargos do Fundo:** Para maiores informações acerca dos demais encargos do Fundo, favor observar o Regulamento do Fundo.

## 19. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Aviso 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, 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 ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

- **ADMINISTRADOR**  
**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Diretor Responsável pela administração do Fundo perante a CVM: Danilo Christofaro Barbieri  
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP  
At.: Rodrigo Cavalcante / Danilo Barbieri  
Telefone: 3133-0360  
E-mail: [juridico.fundos@brltrust.com.br](mailto:juridico.fundos@brltrust.com.br) / [funds@brltrust.com.br](mailto:funds@brltrust.com.br)  
Website: [www.brltrust.com.br](http://www.brltrust.com.br)  
Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=rbr-properties-fii&lang=pt> (neste *website* clicar em "Prospecto Preliminar").
- **GESTOR**  
**RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 13º andar, conjunto 132, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 - São Paulo - SP  
At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra  
Telefone: (11) 4083-9144  
E-mail: [fundos@rbrasset.com.br](mailto:fundos@rbrasset.com.br)  
Website: <https://www.rbrasset.com.br/properties/> (neste *website*, clicar em "Central de Downloads" e em seguida em clicar em "Prospecto Preliminar")
- **COORDENADOR LÍDER**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Responsável: Sr. Fábio Fukuda  
Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-010 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) 3526-1300  
E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)  
Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)  
Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

### COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

#### Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

#### São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, 23º, 26º ao 34º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)



Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar "Informações de Regulados", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

• **AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Website:** <http://www.b3.com.br>

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: [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 "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII 4ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

**20. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, 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 neste Aviso ao Mercado, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar 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 Aviso ao Mercado.

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Novas Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, 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 AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE AVISO AO MERCADO, QUANTO DO PROSPECTO PRELIMINAR, 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.**

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor. Uma decisão de investimento nas Novas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor uma análise detalhada dos objetivos do Fundo, mercado de atuação e os riscos inerentes aos investimentos do Fundo, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos objetivos do Fundo e ao investimento nas Novas Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Novas Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Prospecto e no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta foi submetida à análise da CVM em 20 de setembro de 2019.

**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.**

São Paulo, 01 de novembro de 2019

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

LACAZ MARTINS,  
PEREIRA NETO,  
GUREVICH  
& SCHOUERI  
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER



ZU