



COMUNICADO 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

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 21.408.063/0001-51, regido por seu regulamento, 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, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), 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, na qualidade de Gestor ("Gestor") 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 CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), no âmbito da distribuição pública de 4.761.905 (quatro milhões, setecentas e sessenta e uma mil, novecentas e cinco) de cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional, em classe e série únicas, da quarta emissão do Fundo ("Novas Cotas"), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$84,00 (oitenta e quatro reais), 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, em regime de melhores esforços, 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 ("Oferta"), vêm a público COMUNICAR que, na data deste Comunicado ao Mercado, foi substituído o Aviso ao Mercado divulgado em 01 de novembro de 2019 por nova versão já disponível nos respectivos sites e endereços informados nos Documentos da Oferta, ratificando que foi conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na data de aprovação da Oferta e não na data de divulgação do Aviso ao Mercado, como constou erroneamente na versão original. Adicionalmente, conforme o cronograma indicativo da Oferta, o Período de Reserva e o período para exercício do Direito de Preferência ainda não foram iniciados, de modo que não haverá abertura de prazo para desistência.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, bem como o Aviso ao Mercado, serão divulgados 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, do Gestor, 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 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 / fundos@brltrust.com.br
Website: 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 "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "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
Website: <https://www.rbrasset.com.br/properties/> (neste *website*, clicar em "Central de Downloads" e em seguida em clicar em "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "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 / juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br



Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: 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 "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "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

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: 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 "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "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 (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 "Comunicado ao Mercado", "Aviso ao Mercado" ou "Prospecto Preliminar").

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado 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 Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado 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 COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO AVISO AO MERCADO, 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.

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.

São Paulo, 04 de novembro de 2019

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

LACAZ MARTINS,
PEREIRA NETO,
GUREVICH
& SCHOUEI
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

