



## COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA QUINTA EMISSÃO DE COTAS DO

# RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51

Código ISIN nº BRRBRFCTF003

Código de Negociação na B3: RBRF11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



ADMINISTRADOR

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

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

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 **RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 27.529.279/0001-51, regido por seu regulamento, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**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 sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22430-060, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da distribuição pública de 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) 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\$106,83 (cento e seis reais e oitenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, na data da integralização de Novas Cotas, perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$350.000.078,22 (trezentos e cinquenta milhões, setenta e oito reais e vinte e dois centavos), 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, nos termos do Ofício CVM nº 732/2019/CVM/SRE/GER-2 datado de 18 de dezembro de 2019, a Oferta será analisada pela CVM sob o rito ordinário, em vista de determinadas alterações na política de investimentos do Fundo realizadas em 05 de dezembro de 2019. Dessa forma, o cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado divulgados no dia 17 de dezembro de 2019, será alterado e divulgado oportunamente, no momento da republicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, quando do cumprimento das eventuais exigências formuladas pela CVM no âmbito do pedido de registro da Oferta.



## PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

---

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, 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**  
<https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>  
(neste *link*, clicar em “FII RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE”, em seguida em “Documentos”, e, então, clicar no “Comunicado ao Mercado”, no “Aviso ao Mercado”, no “Prospecto Preliminar”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Coordenador Líder**  
[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)  
(neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII RBR Alpha Multiestratégia Real Estate - Oferta Pública de Distribuição da 5ª Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar “Comunicado ao Mercado”, no “Aviso ao Mercado”, no “Prospecto Preliminar”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **CVM**  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)  
(neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Comunicado ao Mercado”, o “Aviso ao Mercado”, o “Prospecto Preliminar”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Fundos.net**  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)  
(neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Comunicado ao Mercado”, o “Aviso ao Mercado”, o “Prospecto Preliminar”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **B3**  
[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)  
(neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - 5ª Emissão” e, então, localizar “Comunicado ao Mercado”, o “Aviso ao Mercado”, o “Prospecto Preliminar”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

## 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 Comunicado 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 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 DESTE 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 17 de dezembro 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, 19 de dezembro de 2019

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL  
DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL  
DO COORDENADOR LÍDER

