

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII

CNPJ nº 21.408.063/0001-51

Código ISIN das Cotas nº BRRBRPCTF002

Código de Negociação na B3: RBRP11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Lajes Corporativas

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/063, em 04 de dezembro de 2019



Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", vigente desde 23 de maio de 2019 ("Código ANBIMA") e das demais disposições legais aplicáveis, o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII, a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de Administrador do Fundo, a RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Gestor do Fundo, e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Coordenador Líder") comunicam o encerramento, em 26 de dezembro de 2019, da oferta pública de distribuição primária de 5.714.286 (cinco milhões, setecentas e catorze mil, duzentas e oitenta e seis) cotas, tendo sido exercida a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão ("Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII ("Fundo") realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), ao preço de R\$84,00 (oitenta e quatro reais) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$3,45 (três reais e quarenta e cinco centavos), totalizando R\$87,45 (oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) ("Preço de Subscrição"), perfazendo o montante de:

R\$480.000.024,00

(quatrocentos e oitenta milhões e vinte e quatro reais)

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

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderia, por meio do Gestor e do Administrador, e optou por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) da quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional").

Foi aplicado às Novas Cotas oriundas do exercício do Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Novas Cotas também seria conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Não houve distribuição parcial das Novas Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 e do Regulamento, sendo que, na distribuição parcial, teria sido observado o procedimento descrito no Anúncio de Início.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do procedimento de coleta de intenções, observado, no entanto, que houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, foi cancelada a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BRADESCO S.A. CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, BANCO BTG PACTUAL S.A., ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES, GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CORRE-TORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, H.COMMOR DTVM LTDA., ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, NOVA FUTURA CTVM LTDA., NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., OURINVEST DTVM S.A., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., e SOCPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	10.336	3.895.630
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	31	1.654.917
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	1	16.341
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	276	147.004
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	1	394
Total	10.645	5.714.286



AUTORIZAÇÃO

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**").

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 Títulos 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 dos quais a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) dos atuais Cotistas para a subscrição de Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados, nos termos do Regulamento.

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

ADMINISTRADOR

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/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela 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.

GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **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 sob o nº 18.259.351/0001-87, contratada pela Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão da Certeira do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII*", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, conforme aditado ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/063, em 04 de dezembro de 2019, 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 ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no *Código ANBIMA*.

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em 23 de dezembro de 2019.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"); e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

ESCRITURADOR

Foi o Administrador do Fundo, conforme acima qualificado, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DA B3 E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

Divulgação Deste Anúncio de Encerramento:

O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/?administracao=rbr-properties-fii&lang=pt> (neste website clicar em "Anúncio de Encerramento"); **(ii) Gestor:** <https://www.rbrasset.com.br/properties/> (neste *website*, clicar em "Central de Downloads" e em seguida clicar em "Anúncio de Encerramento"); **(iii) Coordenador Líder:** 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 "Anúncio de Encerramento"); **(iv) CVM:** <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 "2019" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$ em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII", e,



então, localizar o “Anúncio de Encerramento”); **(v) B3:** 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 “Anúncio de Encerramento”); e **(vi) Fundos.Net:** <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 “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII”, acessar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties- FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos mesmos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** <https://www.brtrust.com.br/?administracao=rbr-properties-fii&lang=pt> (neste *website* localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e **(ii) Fundos.Net:** <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 “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII”, acessar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro; ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. 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 DESDE 23 DE MAIO DE 2019.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS”, VIGENTE DESDE 23 DE MAIO DE 2019. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

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

São Paulo, 26 de dezembro de 2019

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

LACAZ MARTINS,
PEREIRA NETO,
GUREVICH
& SCHOUEI
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

