

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51 / Código CVM: 31706-6

### COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada 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, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar o quanto segue:

- (i) nos termos do Art. 12 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e consoante comunicação prévia da RBR Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora da carteira do Fundo, o Administrador aprovou nesta data, por meio de ato próprio (“Ato do Administrador”) (**ANEXO A**), a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de 1.611.766 (um milhão, seiscentas e onze mil, setecentas e sessenta e seis) e, no mínimo, 100.736 (cem mil, setecentas e trinta e seis) cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 99,27 (noventa e nove reais e vinte e sete centavos) cada Nova Cota (“Preço de Emissão Unitário”), totalizando R\$ 160.000.010,82 (cento e sessenta milhões e dez reais e oitenta e dois centavos) e no mínimo, R\$ 10.000.062,72 (dez milhões e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base na média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data deste comunicado, nos termos do inciso “i” do Art. 12 do Regulamento. As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,99250891817, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas

("Sobras"), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido o seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas, e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), sendo que o percentual da participação a que farão jus nas Sobras poderá ser exercido total ou parcialmente pelo Cotista, no prazo a ser definido nos documentos da Oferta. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e ao escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição ("Montante Adicional"). Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras e o Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público alvo da Oferta. As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao Ato do Administrador, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta;

- (ii) por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta na forma prevista no inciso "vii" do Art. 12 do Regulamento.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

---

Nome:  
Cargo:

---

Nome:  
Cargo:

## **ANEXO A**

### **Ato do Administrador**