

# COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DE OFERTA 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 até 4.761.905 (quatro milhões, setecentas e sessenta e uma mil, novecentas e cinco) 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** a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, para fins de atendimento a exigências da CVM em oportunidade para suprir vícios sanáveis no âmbito do processo de registro da Oferta, de forma a: (i) alterar a subseção "Destinação de Recursos", com o objetivo exclusivo de compatibilizar com a estratégia de alocação constante do Estudo de Viabilidade; (ii) substituir o Estudo de Viabilidade constante do Anexo V ao Prospecto Preliminar, com o objetivo de esclarecer a forma de cálculo da taxa interna de retorno esperada; e (iii) alterar o cronograma indicativo da Oferta. Adicionalmente, conforme o cronograma indicativo original 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.

#### NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA E REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, implementando as alterações acima mencionadas. Tendo em vista a alteração do cronograma, segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista ( <sup>1</sup> )( <sup>2</sup> )( <sup>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 ( <i>roadshow</i> )	01/11/2019
III.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Reapresentação do Prospecto Preliminar	18/11/2019
IV.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	25/11/2019
V.	Início do Período de Reserva	25/11/2019
VI.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	29/11/2019
VII.	Registro da Oferta	04/12/2019
VIII.	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	<del>04</del> 05/12/2019
IX.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	05/12/2019
X.	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador	05/12/2019
XI.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/12/2019
XII.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do	09/12/2019

	Direito de Preferência	
XIII.	Encerramento do Período de Reserva	17/12/2019
XIV.	Data de realização do Procedimento de Alocação	18/12/2019
XV.	Data de Liquidação da Oferta	23/12/2019
XVI.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	04/06/2020

(1) 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.

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

(3) 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 deste Prospecto.

A nova versão do Prospecto Preliminar estará disponível, a partir desta data, nos endereços e páginas na Internet previstas abaixo.

## 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**  
**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: jurídico.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~~ Marcello Aragão  
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](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 "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](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 "RS" 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](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 “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 DESTES 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, 18 de novembro de 2019

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

LACAZ MARTINS,  
PEREIRA NETO,  
GUREVICH  
& SCHOUEIRI  
ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER

