

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA E ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA QUINTA EMISSÃO DE COTAS DO

RBR ALPHA MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 27.529.279/0001-51

Registro CVM/SRE/RFI/2020/018, em 03 de março de 2020

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.

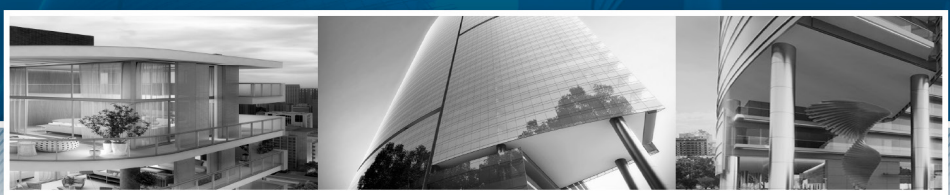
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

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 MULTIESTRATÉGIA 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 Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, 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"), em conjunto com **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, **EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES AS**, **ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, **H.COMMCOOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **ICAP DO BRASIL CTVM LTSA**, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA.**, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, **NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, e **TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.** ("Participantes Especiais" quando em conjunto com o Coordenador Líder "Instituições Participantes da Oferta"), no âmbito da distribuição pública de 3.276.234 (três milhões, duzentas e setenta e seis mil, duzentas e trinta e quatro) cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional, em classe e série únicas, da quinta 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** a modificação automática da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400 e do Ofício-Circular nº 2/2020-CVM/SRE, de 13 de março de 2020, em razão das condições adversas de mercado em virtude dos impactos do coronavírus, ocasionando alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, com a deterioração e volatilidade do cenário de investimentos, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta.



NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA E REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400 e nos termos do Ofício-Circular nº 2/2020-CVM/SRE, de 13 de março de 2020, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, implementando a alteração do cronograma. Tendo em vista a alteração do cronograma, segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

| Evento | Etapa | Data prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ |
|---------|---|------------------------------------|
| I. | Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3 | 17/12/2019 |
| II. | Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar | 17/12/2019 |
| III. | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a análise da Oferta pela CVM passar a ser realizada sob o rito ordinário e a consequente alteração do cronograma indicativo | 19/12/2019 |
| IV. | Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM | 23/01/2020 |
| V. | Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar | 23/01/2020 |
| VI. | Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a alteração do cronograma indicativo | 07/02/2020 |
| VII. | Cumprimento de Vícios Sanáveis da CVM e protocolo de vícios sanáveis na CVM | 14/02/2020 |
| VIII. | Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar | 14/02/2020 |
| IX. | Registro da Oferta | 03/03/2020 |
| X. | Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo | 04/03/2020 |
| XI. | Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador | 11/03/2020 |
| XII. | Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3 | 19/03/2020 |
| XIII. | Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta referente à alteração do Cronograma (4) Nova disponibilização do Prospecto Definitivo com a Modificação da Oferta (4) | 20/03/2020 |
| XIV. | Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta e reabertura dos negócios com o Direito de Preferência na B3 | 23/03/2020 |
| XV. | Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta | 30/03/2020 |
| XVI. | Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3 | 19/06/2020 |
| XVII. | Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3 | 23/06/2020 |
| XVIII. | Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 23/06/2020 |
| XIX. | Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência | 24/06/2020 |
| XX. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência | 24/06/2020 |
| XXI. | Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras | 25/06/2020 |
| XXII. | Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 | 30/06/2020 |
| XXIII. | Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador | 01/07/2020 |
| XXIV. | Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras | 01/07/2020 |
| XXV. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, informando o início do período para distribuição ao mercado | 01/07/2020 |
| XXVI. | Início do Período de Alocação de Ordens | 02/07/2020 |
| XXVII. | Encerramento do Período de Alocação de Ordens | 09/07/2020 |
| XXVIII. | Data de realização do Procedimento de Alocação | 10/07/2020 |
| XXIX. | Data de divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação Final | 11/07/2020 |
| XXX. | Data de Liquidação da Oferta | 15/07/2020 |
| XXXI. | Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento | 04/09/2020 |

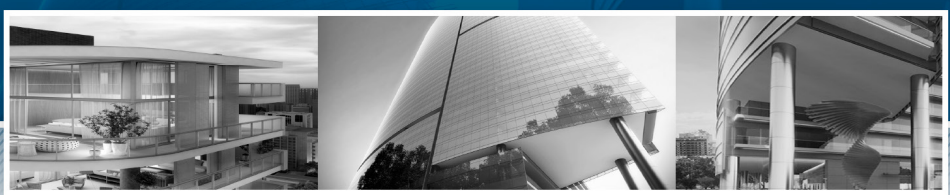
⁽¹⁾ As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 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 Cotas, veja as Seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" e "Suspensão ou Cancelamento da Oferta", página 65 do Prospecto.

⁽⁴⁾ **A MODIFICAÇÃO DA OFERTA FOI APROVADA DE FORMA AUTOMÁTICA PELA CVM, NOS TERMOS DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 2/2020-CVM/SRE, DE 13 DE MARÇO DE 2020.**

Adicionalmente, em virtude da prorrogação do cronograma estimado da Oferta, conforme indicado acima, o endereço de envio das comunicações ao Coordenador Líder será retificado nos documentos da Oferta, tendo em vista a alteração de sua sede.



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

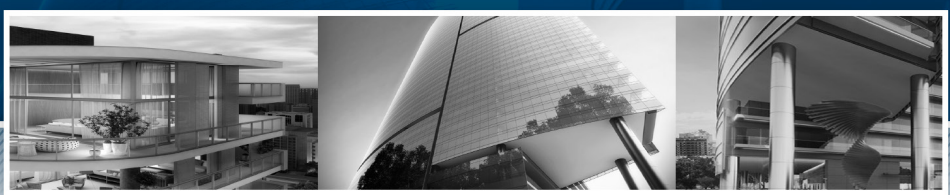
PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, **(a)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Novas Cotas poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do dia de 30 de março de 2020, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

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 Definitivo por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Definitivo 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", clicar no Comunicado ao Mercado, ou no Prospecto Definitivo, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Coordenador Líder**
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 no Comunicado ao Mercado, ou no Prospecto Definitivo, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **CVM**
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, ou no Prospecto Definitivo, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **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 "RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o Comunicado ao Mercado, ou no Prospecto Definitivo, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **B3**
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 o Comunicado ao Mercado, ou no Prospecto Definitivo, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).
- **Gestor**
www.rbrasset.com.br (neste *website* clicar em "áreas de atuação", na sequência em "produtos", na sequência, dentro do produto "FII RBR ALPHA Multiestratégia Real Estate - RBRF11", clicar em "mais informações", clicar em "O Fundo", clicar em "Documentos da 5ª Emissão" e, então, clicar no Comunicado ao Mercado, ou no Prospecto Definitivo, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).



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 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 Cotas. 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 Boletins de Subscrição, 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 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 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 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.

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 COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 20 de março de 2020

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL
DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL
DO COORDENADOR LÍDER

