



COMUNICADO AO MERCADO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/MF nº 27.529.279/0001-51

Código ISIN das Cotas: BRRBRFCTF003

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

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), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob 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, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), devidamente constituído por meio do instrumento particular datado de 07 de abril de 2017 e registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 999103, em 07 de abril de 2017, por meio do qual foi aprovado o inteiro teor do seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada por meio de ato particular do Administrador datado de 24 de julho de 2017 e registrado no 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1003301, e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) e, no máximo, 600.000 (seiscentas mil) cotas, integrantes da 1ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta” e “Cotas”, respectivamente), a qual poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento), conforme o exercício total ou parcial da colocação das Cotas do Lote Suplementar e do Lote Adicional, nos termos do Artigo 14, §2º, e do Artigo 24 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 400”), vêm, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução da CVM 400, bem como do Aviso ao Mercado divulgado em 27 de julho de 2017, **COMUNICAR** ao mercado a modificação do cronograma tentativo das etapas da Oferta, em razão da alteração da data da liquidação financeira das Cotas e da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. A modificação dos termos e condições da Oferta e a atualização do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) serão feitas nos termos descritos abaixo, tendo sido submetidas à CVM.

1. MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA E ATUALIZAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Comunica-se aos investidores a modificação do cronograma tentativo de etapas da Oferta, o qual passará a vigorar nos seguintes termos, conforme previsto na nova versão do Prospecto Preliminar, na Seção “3. Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 39 do referido Prospecto Preliminar.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	27/07/2017
2.	Início das apresentações a potenciais Investidores	28/07/2017
3.	Início do Período de Reserva	04/08/2017
4.	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	18/08/2017
5.	Encerramento do Período de Reserva	30/08/2017
6.	Obtenção do registro da Oferta	01/09/2017
7.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	04/09/2017
8.	Data de liquidação financeira das Cotas	12/09/2017
9.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/09/2017
10.	Início de negociação das Cotas	Após o encerramento da Oferta

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta até 17 de julho de 2017 (inclusive) deverão confirmar até às 16 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que a modificação da Oferta foi comunicada por meio do presente Comunicado ao Mercado, isto é, até 25 de agosto de 2017, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação, conforme procedimento previsto no Artigo 27 da Instrução CVM 400 e na Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 35 do Prospecto Preliminar. Os investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado ao Mercado não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

Sem prejuízo ao disposto nesse item 2, o plano de distribuição seguirá seu curso normal previsto na Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição”, na página 33 do Prospecto Preliminar, sem quaisquer interrupções.

3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E OUTRAS INFORMAÇÕES

O Prospecto Preliminar, devidamente atualizado nos termos acima previstos, estará disponível para acesso na data da publicação deste Comunicado ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

• Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

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

At.: Rodrigo Ferrari

Telefone: (11) 3383-2715

E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>



- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Daniel Lemos

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: estruturacao@xpi.com.br/juridocomc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "FII RBR Alpha Fundo de Fundos" Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

- **Coordenadores Contratados**

BANCO INDUSVAL S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, São Paulo - SP

At.: Alberto Neri Duarte Júnior

Telefone: (11) 3315-2879

Fax: (11) 3315-6912

E-mail: aduarde@bip.b.br

Website: www.bip.b.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <http://www.bip.b.br/pt/produtos-e-investimentos/produtos/banco-investimentos-ofertas> (abaixo de "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR ALPHA FUNDO DE FUNDOS", clicar "Prospecto Preliminar" para acessar o Prospecto Preliminar)

OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, Bela Vista, CEP 01310-919, São Paulo - SP

At.: José Carlos Leme da Silva

Telefone: (11) 4081-4530

Fax: (11) 4081-4566

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Website: www.ourinvest.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <http://www.ourinvest.com.br/pt/fundos-imobiliarios/fii-rbr-alpha>

- **Gestor**

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, 7º andar, conjunto 72 (parte), Vila Olímpia, CEP 04548-005, São Paulo - SP

At.: Ricardo de Sousa Gayoso e Almendra

Telefone: (11) 4083-9144

E-mail: fundos@rbasset.com.br

Website: www.rbrasset.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: www.rbrasset.com.br/ofertafof

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

Nos endereços e páginas da rede mundial de computadores das Instituições Consorciadas contratadas pelo Coordenador Líder, quais sejam: CM Capital Markets Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Easyinvest - Título Corretora de Valores S.A., Geração Futuro Corretora de Valores S.A., Fator S.A. Corretora de Valores, Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Planner Corretora de Valores S.A., Rico Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., e Spinelli S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3545-8686

Website: www.cvm.gov.br

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Telefone: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar, consulte: <http://sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist>; neste *site* clicar em "Ofertas em análise"; em seguida, clicar no *link* "Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário"; na página seguinte, seguida clicar no *link* "Prospecto" que se encontra sob o nome do Fundo.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.bmfbovespa.com.br>

Para acesso ao Prospecto Preliminar, clicar na seguinte sequência de links: Home/Serviços/Ofertas públicas/Ofertas em andamento/Fundos/Fundo de Investimento Imobiliário RBR Alpha Fundo de Fundos.



Os termos iniciados em letras maiúsculas, quando utilizados e não definidos de outra forma neste Comunicado, terão o significado que lhes são atribuídos no Prospecto Preliminar.

Os Investidores poderão subscrever as Cotas junto ao Coordenador Líder ou qualquer Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados na Seção "3. Termos e Condições da Oferta – Outras Informações", na página 40 do Prospecto Preliminar.

4. AVISOS LEGAIS

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E ALTERAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ OPORTUNAMENTE À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS REFERIDOS NO ITEM 3 ACIMA.

O PEDIDO DE REGISTRO DA PRESENTE OFERTA FOI PROTOCOLIZADO NA CVM EM 21 DE JUNHO DE 2017.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O FUNDO PODERÁ SOFRER PREJUÍZOS QUE RESULTARÃO PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETER PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 25, INCISO II, ALÍNEA B, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 555, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2014, CONFORME ALTERADA.

ESTE FUNDO BUSCA MANTER UMA CARTEIRA DE ATIVOS COM PRAZO MÉDIO SUPERIOR A 365 DIAS. ALTERAÇÕES NESTAS CARACTERÍSTICAS PODEM LEVAR A UM AUMENTO DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE A RENTABILIDADE AUFERIDA PELO INVESTIDOR. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO TERÁ O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO PARA FUNDOS DE LONGO PRAZO.



"Este Aviso foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador ou das demais instituições prestadoras de serviços."

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES CONTRATADOS



LUZ

ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL

