

COMUNICADO AO MERCADO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII

CNPJ nº 15.576.907/0001-70

Classificação ANBIMA: Mandato Renda - Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Outros

Código ISIN das Cotas: BRRBVACTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: RBVA11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2023/022, em 22 de setembro de 2023



RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 72.600.026/0001-81, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.044, de 12 de julho de 2000, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”), coordenador líder (“**Coordenador Líder**”) e de escrituradora de cotas (“**Escrituradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 (“**Fundo**”), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“**Coordenador Contratado**”), vêm comunicar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral, nos termos do artigo 67, §8º, da Resolução CVM 160, que a Oferta foi modificada, **i)** para reduzir a Taxa de Distribuição Primária da Oferta, **de 3,781% para 2,21%**, e **ii)** reduzir o Preço de Emissão, **de R\$ 108,12 (cento e oito reais e doze centavos) para R\$ 107,71 (cento e sete reais e setenta e um centavos)**, em função da atualização do valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de outubro de 2023. As alterações ensejarão a redução do Preço Efetivo por Cota, que equivale ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, de **R\$ 112,14 (cento doze reais e quatorze centavos) para R\$ 110,10 (cento e dez reais e dez centavos)**.

A presente modificação da Oferta foi realizada única e exclusivamente para melhorá-la em favor dos Investidores e dos Cotistas, motivo pelo qual não foi requerido junto, à Comissão de Valores Mobiliários o pleito de modificação, nos termos do §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160. Não obstante, o Coordenador Líder solicitou autorização à CVM para proceder com a celebração de aditamento ao Contrato de Distribuição para refletir as reduções na Taxa de Distribuição Primária, Preço de Emissão e Preço Efetivo por Cota.

Os Cotistas que tiveram exercido o seu Direito de Preferência, durante o Período do Direito de Preferência, serão reembolsados da diferença entre o Preço Efetivo por Cota a que eles subscreveram e o novo Preço Efetivo por Cota, no valor equivalente a R\$ 2,04 (dois reais e quatro centavos) por Cota integralizada. O reembolso ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados desta data, observados os procedimentos da B3.

Em razão das modificações acima descritas, o Prospecto Definitivo foi reapresentado nesta data, para refletir as alterações da **i)** Taxa de Distribuição, **ii)** Preço de Emissão, **iii)** Preço Efetivo por Cota, **iv)** Estudo de Viabilidade atualizado, de modo que as novas premissas financeiras da Oferta, na opinião do Coordenador Líder e da Administradora, melhoraram em favor dos Investidores e dos Cotistas.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado aos Investidores em 18 de setembro de 2023 (“**Fato Relevante**”), no “*Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Quarta Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII*” (“**Prospecto**”) ou no “*Ato da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII*” celebrado pela Administradora em 18 de setembro de 2023, conforme rerratificado por meio do “*Ato de Rerratificação da 4ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Varejo - FII*” datado de 20 de novembro de 2023 (“**Ato de Aprovação da Oferta**” e “**Ato de Rerratificação da Oferta**”, respectivamente), disponíveis para acesso nos seguintes locais:

1. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Comunicado ao Mercado foi divulgado, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão divulgados nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160:

- **Administradora, Escrituradora e Coordenador Líder**

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065, São Paulo – SP

E-mails: ri@riobravo.com.br

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

Para acesso ao Prospecto, consulte a página do Fundo no endereço: <https://www.riobravo.com.br/> (neste website, na parte superior da tela, clicar em “Produtos e Soluções”; clicar em “Investimento Imobiliário”; nesta página, descer a barra de rolagem até “Lista Completa”; digitar o nome do Fundo no campo disponível “FII RIO BRAVO RENDA VAREJO”; clicar no link do nome do Fundo; nesta página clicar em “Todas as Notícias”, selecionar “2023” e localizar o Prospecto.



- **Coordenador Contratado**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar - Fixed Income

CEP 04538-132, São Paulo - SP

E-mail: IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br

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

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://www.itaubba.com.br/ofertas-publicas> (neste *website*, selecionar “Ver mais”, depois selecionar “Rio Bravo Renda Varejo - FII”, localizar “2023” e o documento desejado na subseção “4ª Emissão de Cotas”).

- **CVM**

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º aos 34º andares

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3545-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII” e, então localizar o documento desejado).

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://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 “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII – 4ª Emissão” e, então, localizar o documento desejado).

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS, OS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

Quaisquer comunicados aos Investidores relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Coordenador Líder e da Administradora (<https://www.riobravo.com.br/>) e do Coordenador Contratado (<https://www.itaubba.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Investidores e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 20 de novembro de 2023.

Atenciosamente,

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Coordenador Líder



Administradora



Coordenador Contratado



Assessor Legal

