

COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO E MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONGONHAS MALLS – BREI

CNPJ nº 49.462.044/0001-22

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Renda Gestão Ativa

Categoria: Shoppings

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/016, em 13 de março de 2023



Nos termos do disposto no artigo 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2023, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 34.978.626/0001-99, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas, em classe e série única (“Cotas”) da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONGONHAS MALLS – BREI, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.462.044/0001-22 (“Fundo”), devidamente representado por sua instituição administradora, a INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (“Administradora”) e com gestão ativa pela BREI - BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ n.º 14.744.231/0001-14 (“Gestora”) de acordo com as disposições do regulamento do Fundo atualmente vigente, aprovado por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Congonhas Malls – BREI, firmado em 30 de janeiro de 2023 (“Regulamento” e “Instrumento Particular de Constituição”, respectivamente), realizada nos termos da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), vêm a público, COMUNICAR, a apresentação à CVM, nesta data, de pedido de prorrogação de prazo de Distribuição e modificação da Oferta, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, visando prever novas condições da Oferta favoráveis aos investidores, bem como novo cronograma de todas as etapas da Oferta, em razão do atual contexto econômico, ocasionando alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do protocolo do requerimento de registro automático da Oferta (“Comunicado ao Mercado” e “Pedido de Prorrogação de Prazo de Distribuição e Modificação da Oferta”, respectivamente).

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do Pedido de Prorrogação de Prazo de Distribuição e Modificação da Oferta, será: (i) divulgado comunicado ao mercado acerca do deferimento do Pedido de Prorrogação de Prazo de Distribuição e Modificação da Oferta pela CVM; e, (ii) oportunamente, divulgado um novo comunicado ao mercado para apresentar as novas condições da Oferta favoráveis aos investidores, bem como o Cronograma Estimado da Oferta atualizado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Instrumento Particular de Constituição, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede da Administradora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA SERÁ APRECIADO PELA CVM EM 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Nos termos dos §§1º e 2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que não houve até a data de divulgação do presente Comunicado ao Mercado, a subscrição de quaisquer Cotas do Fundo ou a formalização de quaisquer pedidos de subscrição ou ordens de investimento pelos Investidores Profissionais, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 13 da Resolução CVM 160. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 13 da Resolução CVM 160. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento, do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início por meio dos websites da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos:

Administradora:

INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano

CEP 01.452-001, São Paulo, SP

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

Coordenador Líder:

INTEGRAL ACCESS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano

CEP 01.452-001, São Paulo, SP

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

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Website: <http://www.cvm.gov.br/>

Para acesso a este comunicado e demais documentos da Oferta: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, procurar pelo Fundo de Investimento Imobiliário Congonhas Malls – BREI na coluna “Emissor” e então clicar em “Filtrar”, e então no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Aviso ao Mercado” ou “Anúncio de Início” ou “Comunicado ao Mercado” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página, após divulgados).

Fundos.NET

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=49462044000122>

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no respectivo pedido de subscrição, bem como as informações constantes 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 AVISO AO MERCADO, DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS DISPOSIÇÕES 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 Profissional. Uma decisão de investimento nas Cotas da Oferta requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao Investidor Profissional 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 Cotas da Oferta. O investimento em cotas de fundos de investimento representa um investimento de risco, e, assim, os Investidores Profissionais que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Cotas, ao Fundo, ao setor da economia em que este atua, aos seus cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil descritos no Regulamento do Fundo, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora e o Coordenador Líder alertam os Investidores Profissionais da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Regulamento.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 160, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR

