COMUNICADO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 57.640.413/0001-58

Administrado por

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ n.º 16.695.922/0001-09

No montante inicial de até

R$ 70.000.000,00

(setenta milhões de reais)

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n° 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º 57.640.413/0001-58 ("**Fundo**"), a **GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.726, 7° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 44.615.804/0001-70, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.745, de 14 de abril de 2022, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestor**") e a **BR PARTNERS MERCADOS DE CAPITAIS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º andar, Sala J, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.573.782/0001-23, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), vêm a público por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar (i) a apresentação, nesta data, à CVM e ao mercado da modificação da Oferta, nos termos dos artigos 67, §2º e 69 da Resolução CVM 160, devido a alterações do regulamento do Fundo ("Regulamento"), para incluir a previsão da possibilidade de amortização das cotas do Fundo quando ocorrer a alienação de ativos investidos, para redução de seu patrimônio ou sua liquidação, conforme o caso, bem como a (ii) a abertura de período de

desistência de 5 (cinco) dias úteis aos investidores que já tiverem aderido à Oferta, contados a partir da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, nos termos da Resolução CVM 160.

1. Novo Cronograma Estimado da Oferta

Segue abaixo o novo cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data Prevista (1)(2)
1	Concessão do registro automático da Oferta Publicação do Anúncio de Início Início do Período de Subscrição	21/10/2024
2	Data prevista para o Início da Liquidação da Oferta	22/10/2024
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a modificação da Oferta Abertura do Prazo para Desistência	25/10/2024
4	Encerramento do Prazo para Desistência	01/11/2024
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	19/04/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.
(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. Período de Desistência das Intenções de Investimento

Diante da modificação da Oferta, os investidores que já tenham aderido à Oferta, mediante o envio de ordens de investimento, serão comunicados pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao Coordenador Líder, a respeito da modificação efetuada, nos termos dos documentos da Oferta, para que informem ao Coordenador Líder até o final do dia de 01 de novembro de 2024, eventual decisão de revogar sua adesão à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor na manutenção da adesão.

Se o investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de cotas, os valores efetivamente integralizados serão integralmente devolvidos, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação da aceitação à Oferta.

Os investidores que aderirem à Oferta após a divulgação deste Comunicado ao Mercado devem estar cientes de que os termos originais da Oferta foram alterados, bem como das disposições aqui previstas. Qualquer comunicação recebida pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do investidor à Oferta.

3. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Administrador, a Gestora, o Coordenador Líder, com a CVM, na B3 ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **BR PARTNERS MERCADOS DE CAPITAIS LTDA.**,
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º andar, Sala J
  Itaim Bibi, CEP 04.538-132, São Paulo, SP

Website: https://brpartners.com.br/ofertaspublicas (neste website, clicar em “2024”, em seguida, em “FII” e, então, acessar a “1ª (Primeira) Emissão do São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada”)

- **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
  Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194 Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, São Paulo, SP
  Website: https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/, neste website digitar "SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo "Pesquisar" e, em seguida, selecionar a opção "Ver Mais". Na próxima página selecionar o documento da Oferta desejado

- **GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.726, 7° andar
  Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, São Paulo, SP
  Website: https://gestoraid.com.br/fundos-de-investimento/, neste website digitar "SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA" no campo "Pesquisar" e, em seguida, selecionar a opção "Ver Mais". Na próxima página selecionar o documento da Oferta desejado

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  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: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste website, procurar pelo São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ao final da página).

- **Fundos.NET:**
  https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=57640413000158

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
  Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro
  CEP 01.010-901, São Paulo, SP
  Website: www.b3.com.br

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL OS “FATORES DE RISCO”.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E SEU REGISTRO FOI OBTIDO DE FORMA AUTOMÁTICA.

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

São Paulo, 25 de outubro de 2024.

Coordenador Líder

BR PARTNERS

Administrador

ID SERVIÇOS FINANCEIROS CTVM

Gestor

GRID GESTORA DE RECURSOS ID

Assessor Legal da Oferta

NFA Negrão Ferrari advogados