

# COMUNICADO AO MERCADO

## OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.018.363/0001-10

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRPULVCTF007  
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: PULV11

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 53.018.363/0001-10 (“**Fundo**”), a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 13.432, de 09 de dezembro de 2013, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), a **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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, conjunto 122, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.259.351/0001-8, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Preliminar**”), divulgado em 06 de maio de 2024, para contemplar: **(i)** a quantidade de Cotas correta do Fundo, bem como atualizar base do item 6.3 do Prospecto Preliminar; **(ii)** a nova versão do Estudo de Viabilidade; **(iii)** a nova versão do Informe Anual, bem como; **(iv)** o novo cronograma tentativo da Oferta para prever a nova disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Ainda, nos termos do §1º e §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não ocorreu e, portanto, não houve até a presente data o envio de Documentos de Aceitação pelos Investidores, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

### NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando: **(i)** a quantidade de Cotas correta do Fundo, bem como atualizar base do item 6.3 do Prospecto Preliminar; **(ii)** o Estudo de Viabilidade atualizado; **(iii)** o Informe Anual; e **(iv)** a modificação do cronograma indicativo da Oferta.

### NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; e **(b)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Preliminar.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	01/02/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	06/05/2024
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	06/05/2024
4	Divulgação do Comunicação de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	10/05/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/05/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	31/05/2024
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	31/05/2024
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/05/2024
9	Data de Realização do Procedimento de Alocação	03/06/2024
10	Data da Liquidação da Oferta	07/06/2024
11	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/11/2024

<sup>(1)</sup> 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 Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

<sup>(2)</sup> As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

### QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO EM 29 DE FEVEREIRO DE 2024

A quantidade de cotas do Fundo foi corrigida de 8.080.000 (oito milhões e oitenta mil) cotas do Fundo para 8.000.000 (oito milhões) cotas do Fundo, de modo a constar a quantidade correta.

Ainda, a data base de inclusão das informações do item 6.3 do Prospecto Preliminar foi alterada de 31 de janeiro de 2024 para 29 de fevereiro de 2024 de modo a prever o valor mais atualizado do patrimônio líquido do Fundo.

## NOVO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade constante do Anexo III do Prospecto Preliminar divulgado em 06 de maio de 2024 foi substituído pelo novo Anexo IV ao Prospecto Preliminar de forma a incluir no referido estudo os cálculos corretos em razão da correção da quantidade de cotas do Fundo, bem como, atualizar o valor do LTV dos imóveis da carteira do Fundo e dos imóveis alvo, constantes do pipeline indicativo.

## NOVO INFORME ANUAL

O Informe Anual do Fundo constante do Anexo IV do Prospecto Preliminar divulgado em 06 de maio de 2024 foi substituído pelo novo Anexo IV ao Prospecto Preliminar de forma corrigir a quantidade de cotas do Fundo.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

**(i) Administradora:** <https://inter.co/pra-voce/investimentos/fundos-de-investimento/fii-rbr-pulverizado/> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a opção desejada);

**(ii) Coordenador Líder:** <https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “FII RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar a opção desejada);

**(iii) Gestora:** [www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br) (neste *website* clicar em Fundos, depois clicar em “FII RBR Crédito Pulverizado | PULV11”, e, então, clicar em “Documentos da Oferta”, e, por fim, selecionar a opção desejada);

**(iv) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Sob Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada”, e, então, selecionar a opção desejada);

**(v) Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, selecionar a opção desejada);

**(vi) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada– 2ª Emissão” e, então, selecionar a opção desejada); e

**(vii) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Preliminar.

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO É 10 DE MAIO DE 2024.



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



FII - RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

• COMUNICADO AO MERCADO •