

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII

CNPJ n.º 16.671.412/0001-93

Registro da Oferta na CVM sob o n.º **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/183, em 27 de outubro de 2023***

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA – FII** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora do Fundo e de instituição intermediária líder da oferta, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.864.607/0001-08, e a **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 25.287.778/0001-54, na qualidade de gestoras do Fundo (em conjunto, “Gestoras”), vêm a público COMUNICAR, nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 e do parágrafo 1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), a modificação da oferta para:

(i) prever a possibilidade de compensação de créditos¹ detidos contra o Fundo no momento da integralização das Novas Cotas, exclusivamente junto à Instituição Escriuradora;

(ii) atualizar a destinação de recursos da Oferta, observado que a Administradora buscará aplicar os recursos segundo a seguinte ordem de prioridade abaixo:

Ativo-alvo	Prioridade	Localização/atução	Status Operação	Cap rate inicial estimado	Preço aproximado (em R\$ milhões)	Aporte Inicial (% Preço)	Recursos da Oferta (em R\$ milhões)
Ativo 1	1	Região Metropolitana de São Paulo e Bahia	Opção de Compra Assinada	15,40%	133	53%	71
Ativo 2	1	Pré-pagamento CRI CDI	Carência principal/ Sem multa Pré-Pagamento	N/A	52	100%	52
Ativo 3	2	Galpão Logístico/Industrial	Em Prospecção	9,0% - 10,0%	40	100%	40

(iii) alterar o cronograma indicativo da Oferta, o qual passará a conter os seus principais eventos conforme o cronograma demonstrado abaixo, em razão da abertura de período de desistência de 5 (cinco) dias úteis aos Cotistas e Investidores Profissionais que já tiverem aderido à Oferta, contados a partir do dia útil subsequente à data de divulgação deste Comunicado ao Mercado (“Modificação da Oferta”).

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DOS PRINCIPAIS EVENTOS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Emissão e da Oferta:

#	Evento	Data
1.	Concessão do registro automático da Oferta Divulgação do Ato da Instituição Administradora Divulgação deste Fato Relevante Publicação do Anúncio de Início	27/10/2023
2.	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	01/11/2023
3.	Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e na Instituição Escriuradora	07/11/2023
4.	Data de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3	24/11/2023
5.	Data de encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora Data de Liquidação do Direito de Preferência	27/11/2023
6.	Data de divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência	28/11/2023

¹ Nos termos do artigo 368 do Código Civil brasileiro.

7.	Início da Oferta	29/11/2023
8.	Divulgação do Novo Ato da Instituição Administradora Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta	20/02/2024
9.	Abertura de Prazo para Desistência	21/02/2024
10.	Encerramento do Prazo para Desistência	27/02/2024
11.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	19/04/2024

⁽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.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do parágrafo 1º artigo 69, da Resolução CVM 160, os Cotistas e os Investidores Profissionais, que já tenham aderido à Oferta, mediante celebração de pedidos de subscrição, serão comunicados por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada por seu respectivo agente de custódia ou pelo Coordenador Líder, a respeito da modificação efetuada, para que informem até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação deste comunicado eventual decisão de revogar sua adesão à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista e do Investidor Profissional na manutenção da adesão.

Se o Cotista e o Investidor Profissional revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Novas Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos aos referidos investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de Encerramento do Prazo de Desistência, conforme previsto no quadro acima.

Os Investidores Profissionais 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 agente de custódia e pelo Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do respectivo Cotista e do Investidor Profissional à Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento, no Ato da Instituição Administradora e no Fato Relevante divulgados em 27 de outubro de 2023 e no Novo Ato da Instituição Administradora divulgado em 20 de fevereiro de 2024.

O Anúncio de Início e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

Instituição Administradora e Coordenador Líder

Website:

<https://www.riobravo.com.br/fundos/fundo-de-investimento-imobiliario-tellus-rio-bravo-renda-logistica/>

CVM

Website:

<https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, procurar pelo Fundo de Investimento Imobiliário Tellus Rio Bravo Renda Logística - FII na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar a opção desejada ao final da página, após divulgados);

Fundos.NET

Website:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=16671412000193> (neste website selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “ Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, e então em “Tipo” localizar a opção desejada, após divulgados);

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Regulamento do Fundo.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DAS GESTORAS, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.



INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

