

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

RIO BRAVO HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.053.824/0001-84

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA Nº BR0L9CCTF003

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: 5702524FII

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Multicategoria - Mandato Papel - Subclassificação CRI

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/217, EM 01 DE AGOSTO DE 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **RIO BRAVO HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 56.053.824/0001-84 (“**Fundo**”), nos termos do disposto na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe Única de Cotas do Fundo (“**Oferta**” e “**Classe**”, respectivamente), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, para distribuição de até, 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) de cotas, em série única, nominativas e escriturais, conforme as características constantes do regulamento do Fundo (“**Cotas**”), todas com valor unitário, para fins de subscrição e integralização, de R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos), perfazendo o montante total de até R\$ 259.375.000,00 (duzentos e cinquenta e nove milhões e trezentos e setenta e cinco mil reais). O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Lote Adicional**”), ou seja, em 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a até R\$ 64.843.750,00 (sessenta e quatro milhões e oitocentos e quarenta e três mil e setecentos e cinquenta reais) (“**Cotas do Lote Adicional**”), totalizando a 3.125.000 (três milhões e cento e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a R\$ 324.218.720,00 (trezentos e vinte e quatro milhões, duzentos e dezoito mil e setecentos e vinte reais) (“**Montante Total da Oferta**”).

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, HAVENDO PROSPECTO PARA SUA REALIZAÇÃO.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A Oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á **(a)** no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Administrador em conjunto com o Coordenador Líder, mediante o cancelamento do saldo de valores mobiliários não colocado, no caso de distribuição parcial, desde que em valor superior ao Montante Mínimo; ou **(b)** até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, inclusive as Cotas Adicionais; conforme artigo 76 da Resolução CVM 160; o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação de anúncio de encerramento da distribuição.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	01/08/2024
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	01/08/2024
3	Início do Período de Subscrição	08/08/2024
4	Encerramento do Período de Subscrição	26/08/2024
5	Data de Realização do Procedimento de Alocação	27/08/2024
6	Data de Liquidação da Oferta	30/08/2024
7	Data Máxima para 2ª Data de Liquidação da Oferta	20/01/2025
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/01/2025

⁽¹⁾ 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 Cotas.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são meramente estimativas. Eventuais novos “Períodos de Subscrição” e novas “Datas de Liquidação” poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

RIO BRAVO HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANÚNCIO DE INÍCIO

btg pactual

RIO BRAVO



NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo o Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as 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, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>;
- **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>;
- **Gestora:** <https://www.riobravo.com.br/produtos-e-solucoes/ofertas/> (e então, localizar a opção desejada);
- **CVM:** 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”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Rio Bravo Hedge Fund Classe Única de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **Fundos.NET:** [https://www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 “Rio Bravo Hedge Fund Classe Única de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);
- **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); e
- **Informações Adicionais:** Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da Oferta, através do *site* <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> ou diretamente com a CVM.

A DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA FOI REALIZADA NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO FUNDO, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

GESTORA



RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.

ASSESSOR LEGAL



KLA ADVOGADOS

RIO BRAVO HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANÚNCIO DE INÍCIO

btgpactual

RIO BRAVO