

Este comunicado é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

# COMUNICADO AO MERCADO

DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA 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

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/217, EM 01 DE AGOSTO DE 2024\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

O RIO BRAVO HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 56.053.824/0001-84 ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, aqui representado nos termos do seu estatuto ("Administradora"), a RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresarial limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, conjunto 32, inscrito no CNPJ sob o nº 03.864.607/0001-08, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, na qualidade de gestora do fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") e instituições convidadas pelo Coordenador Líder ("Participantes Especiais", respectivamente, e Participantes Especiais, quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas da primeira emissão da classe única do Fundo ("Cotas", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), ao Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto Definitivo) de R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos), todas nominativas e escriturais, em classe única, realizada nos termos da Resolução CVM 160, comunicam, nesta data, através do presente comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado") que no dia 30 de agosto de 2024 ocorreu a primeira liquidação da Oferta e que, com a entrada de cotistas no fundo, será realizada a primeira assembleia para aprovação de conflitos de interesses e consulta de critérios de elegibilidade, conforme abaixo descrito:

### PRIMEIRA LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

De acordo com as informações recebidas da B3 e da Administradora, das 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas inicialmente ofertadas, durante o Período de Subscrição, foram subscritas e integralizadas: (a) 2.423.669 (duas milhões, quatrocentas e vinte e três mil e seiscentas e sessenta e nove) Cotas, totalizando o valor de R\$ 251.455.658,75 (duzentos e cinquenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos). De acordo com o cronograma inicial da Oferta, tais cotadas foram alocadas no dia 27 de agosto de 2024 e liquidadas no dia 30 de agosto de 2024 ("Data da Primeira Liquidação da Oferta").

Considerando que ainda não foram subscritas a totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, a Administradora e a Gestora optaram por prosseguirem com a Oferta, nos termos inicialmente previstos no Cronograma divulgado ao mercado através do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo no dia 01 de agosto de 2024, com a manutenção prevista para a 2ª (segunda) liquidação da Oferta até o dia 20 de janeiro de 2025 ("Data Máxima da 2ª Liquidação da Oferta").

### ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES E CONSULTA DE CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Considerando o procedimento de alocação e a entrada dos cotistas no Fundo, nos termos do artigo 12, inciso IV, e artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o Fundo realizará a Assembleia de Conflito de Interesses ("Assembleia de Conflito de Interesses") envolvendo a deliberação e aprovação sobre a possibilidade de realização de operações, pelo Fundo, que possam caracterizar situações de conflito de interesses ("Consulta de Critérios de Elegibilidade"), oportunidade na qual serão também deliberados sobre os Critérios de Elegibilidade, conforme indicados no Prospecto Definitivo da Oferta, de modo que o Fundo possa adquirir Ativos em Conflito de Interesses que atendam aos Critérios de Elegibilidade, sem necessidade de aprovação individual e específica por uma Assembleia de Conflito de Interesses. Desta forma, mediante a realização de tais deliberações, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Conflito de Interesses, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Após o encerramento da Oferta, bem como, em caso de alteração dos Critérios de Elegibilidade ou em caso de alteração substancial na base de cotistas do Fundo, deverá ser ratificada a aquisição de Ativos em Conflito de Interesses pelo Fundo por nova Assembleia de Conflito de Interesses.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 19 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CASO HAJA ALTERAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO DO FUNDO OU DOS PARÂMETROS APROVADOS NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES E PREVISTOS EM REGULAMENTO, A ADMINISTRADORA DEVERÁ CONVOCAR UMA NOVA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PARA QUE OS NOVOS CRITÉRIOS SEJAM APROVADOS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

**INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, ATÉ QUE SEJA REALIZADA UMA OFERTA DESTINADA AO PÚBLICO EM GERAL, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO NÚMEROS DE COTISTAS DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, PODERÁ CONVOCAR UMA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.**

## DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO

Este Comunicado ao Mercado foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>;
- **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>;
- **Gestora:** (neste *website*, clicar em “Fundos” e na sequência clicar em “Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);
- **CVM:** [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 “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 Fundo 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> (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 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e
- **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)).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES QUALIFICADOS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE COMUNICADO AO MERCADO EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO E AO CONFLITO DE INTERESSES, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2024.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.

ASSESSOR LEGAL



KLA ADVOGADOS