

COMUNICADO AO MERCADO

PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 11.281.322/0001-72
Código de negociação B3: PRSV11

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA 2ª EMISSÃO

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/181, EM 17 DE JUNHO DE 2024.

O **PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 11.281.322/0001-72 ("**Fundo**"), a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**" e/ou "**Escrituradora**"), a **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01 ("**Gestora**"), em conjunto com a **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") comunicam aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição de Novas Cotas da 2ª Emissão.

De acordo com as informações recebidas da B3 e da Administradora, na qualidade de Escrituradora das Novas cotas do Fundo, até o momento foram subscritas 887 (oitocentas e oitenta e sete) Novas Cotas no âmbito do Período de Exercício de Direito de Preferência, equivalentes a R\$ 58.896,80 (cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), restando, portanto, 44.113 (quarenta e quatro mil, cento e treze) Novas Cotas da 2ª Emissão não subscritas, equivalentes a R\$ 2.929.103,20 (dois milhões, novecentos e vinte e nove mil, cento e três reais e vinte centavos), que poderão ser subscritas pelos investidores no âmbito da Oferta. Os valores expressos em reais não compreendem a Taxa de Distribuição Primária.

O Coordenador Líder permanecerá com os esforços para distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão, conforme cronograma consolidado abaixo.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	17 jun 24

2	Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	17 jun 24
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	20 jun 24
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	24 jun 24
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	4 jul 24
6	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	5 jul 24
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	8 jul 24
8	Início do Período de Colocação	10 jul 24
9	Data para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram e serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora / Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e da B3 nos *websites* indicados abaixo:

Administradora

www.hedgeinvest.com.br/PRSV/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

Coordenador Líder

www.hedgeinvest.com.br/PRSV/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

Gestora

www.hedgeinvest.com.br/PRSV/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar 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”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Presidente Vargas Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, acessar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=11281322000172> (neste website acessar a opção desejada);

B3

www.b3.com.br (neste website clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Presidente Vargas Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, acessar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos documentos da Oferta.

LEIA OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta.

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

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, de 7 de junho de 2024, e nos demais documentos da Oferta.

São Paulo, 8 de julho de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO PRESIDENTE VARGAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO