

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS
COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO
BRAVO RENDA VAREJO – FII**

CNPJ n.º 15.576.907/0001-70

No montante de, inicialmente,

R\$500.000.067,60

(quinhentos milhões e sessenta e sete reais e sessenta centavos)

Registro da Oferta n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/244, em 28 de agosto de 2024

Código ISIN das Cotas: BRRBVACTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: RBVA11

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 15.576.907/0001-70 ("Fundo"), a RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.600.026/0001-81, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04551-065, na qualidade de instituição administradora do Fundo e intermediária líder da Oferta ("Administradora" ou "Coordenadora Líder"), e a RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade de responsabilidade limitada devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, 3º andar, Bloco B, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08, na qualidade de estruturadora da Oferta ("Estruturadora"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, em regime de melhores esforços de colocação, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "a", da Resolução CVM 160, de até 4.619.365 (quatro milhões, seiscentas e dezenove mil, trezentas e sessenta e cinco) cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("Novas Cotas"), no valor de R\$108,24 (cento e oito reais e vinte e quatro centavos) cada uma das Novas Cotas, equivalente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de maio de 2024, todas nominativas e escriturais ("Oferta"), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, até R\$ 500.000.067,60 (quinhentos milhões, sessenta e sete reais e sessenta centavos), observado que o montante inicialmente ofertado poderá ser (i) acrescido em até 20% (vinte por cento) em razão da emissão de um lote adicional de Novas Cotas, ou (ii) diminuído em caso da distribuição parcial.

A Oferta destina-se exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11, da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidor Profissional").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo em vigor.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Aprovação em Consulta Formalizada Divulgação de Fato Relevante	23/08/24
2	Concessão do registro automático da Oferta Publicação deste Anúncio de Início	28/08/24
3	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	02/09/24
4	Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do prazo para negociação do Direito de Preferência no Escriturador	04/09/24
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	16/09/24
6	Encerramento do prazo para negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador	17/09/24
7	Data de Liquidação do Direito de Preferência	23/09/24
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Preferência e do Início do Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	24/09/24
9	Encerramento do período de exercício de Sobras e Montante Adicional na B3	01/10/24
10	Encerramento do período de exercício de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	02/10/24
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	03/10/24
12	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	04/10/24
13	Início do Período de Subscrição da Oferta	07/10/24
14	Encerramento do Período de Subscrição da Oferta na B3	10/10/24
15	Encerramento do Período de Subscrição da Oferta no Escriturador	11/10/24
16	Procedimento de Alocação	11/10/24
17	Data de Liquidação da Oferta	11/10/24
18	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/02/25

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Coordenadora Líder. Qualquer modificação no cronograma pode ser considerada uma modificação da Oferta e, em tal caso, deverá ser comunicada à CVM e aos investidores nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas nas páginas da Coordenadora Líder ou da CVM na rede mundial de computadores.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO E/OU DA ADMINISTRADORA.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS TERMOS E CONDIÇÕES, BEM COMO OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO REGULAMENTO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".



São Paulo, 28 de agosto de 2024.

