

FUNDO BRASILIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 02.027.437/0001-44

ISIN Cotas: BRBMITF007

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): BMII11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Instituição Administradora**” ou “**Rio Bravo**”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO BRASILIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 02.027.437/0001-44 (“**Fundo**”), comunica aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral o início, na presente data, da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“**Emissão**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 472**”, respectivamente), sob coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e no valor de até R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), na data da primeira integralização das Novas Cotas (“**Data de Emissão das Novas Cotas**”), correspondentes a 5.000 (cinco mil) Novas Cotas (“**Montante Inicial da Oferta**”), na Data de Emissão das Novas Cotas. Não haverá a possibilidade de acréscimo de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta.

As Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo que os valores dos gastos de estruturação e da distribuição primária das novas cotas da Emissão (incluída a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) totalizam R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e serão pagos à vista, pelo Fundo, no início da Emissão, ao Coordenador Líder (“**Custo Fixo da Oferta**”), conforme aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas realizada mediante Consulta Formal enviada pela Instituição Administradora em 28 de março de 2022, cuja “*Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário*” celebrada e divulgada em 01 de abril de 2022 (“**AGC**”), as quais se encontram disponíveis para acesso no site da Instituição Administradora no endereço: <https://riobravo.com.br/fundo/fundo-brasilio-machado-de-investimento-imobiliario>.

Os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, exclusivamente para manutenção e pagamento de despesas dos Ativos Imobiliários do Fundo (conforme definido no item 3.I do Regulamento) até o final do primeiro semestre de 2023.

O preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), estipulado nos termos do item 4.I0. do Regulamento do Fundo (“**Preço de Emissão**”) na Data de Emissão das Novas Cotas.

É assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição do Montante Inicial da Oferta, conforme previsto na AGC (“**Direito de Preferência**”), que poderá ser exercido nos seguintes termos:

- a. *período para exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”)*: a partir de 08 de abril de 2022 (inclusive) e até 18 de abril de 2022 (inclusive);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do mercado em 06 de abril de 2022;
- c. *percentual de proporção*: 3,57142857143%; e
- d. *cessão do Direito de Preferência*: Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Preferência, seja aos demais Cotistas ou a terceiros.

Diante do exposto, a Instituição Administradora informa aos Cotistas do Fundo e ao mercado em geral que os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, a partir de 08 de abril de 2022, inclusive, até o dia 18 de abril de 2022, inclusive, junto à Instituição Administradora a qual atua como instituição escrituradora das cotas do Fundo (“**Instituição Escrituradora**”), observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora. O Cronograma Tentativo Resumido segue anexo a este Fato Relevante (“**Anexo I**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta a ser subscrita por cada Cotista por meio do exercício do Direito de Preferência deverá corresponder, sempre, a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Aos Cotistas interessados no exercício do Direito de Preferência, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados pela respectiva corretora, que poderão ser distintos dos prazos da Instituição Escrituradora.

A integralização das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas junto à Instituição Escrituradora durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas), em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observados os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento.

Não haverá a possibilidade de subscrição de sobras e de montante adicional pelos cotistas na presente Oferta.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à Instituição Escrituradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta, será divulgado um comunicado ao mercado

de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“**Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da internet da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas do Montante Inicial da Oferta remanescentes, as quais serão objeto de distribuição pública destinadas exclusivamente a cotistas do Fundo e que sejam Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido).

Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), na Data de Emissão das Novas Cotas (“**Captação Mínima**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso a Captação Mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

No âmbito do Direito de Preferência, qualquer cotista do Fundo poderá exercer o seu Direito de Preferência e tais investidores não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476. Após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, as eventuais Novas Cotas remanescentes serão destinadas exclusivamente a cotistas do Fundo e que sejam investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Investidores Profissionais**”), nos termos do inciso III, do § 1º do artigo 9º da Instrução CVM 476, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

As Novas Cotas integralizadas pelos Investidores Profissionais somente serão negociadas depois de cumulativamente, serem divulgados a Comunicação de Encerramento (conforme abaixo definida) e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis*, ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, e após decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação, conforme prevista no *caput* do artigo 15 da Instrução CVM 476, não é aplicável, uma vez que o Fundo atende os requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476, de forma que as Novas Cotas da presente Emissão poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Cotas da presente Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Tendo em vista que a subscrição será feita junto à Instituição Escrituradora, as Novas Cotas devem ser transferidas pelos novos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a Instituição Administradora e a CVM sejam informadas a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Novas Cotas subscritas pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência e pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta, serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Instituição Administradora (“**Chamadas de Capital**”), mediante recomendação da Rio Bravo Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08 (“**Gestora**”), sendo que o prazo entre uma Chamada de Capital e a efetiva data de aporte dos recursos no Fundo pelos Cotistas e/ou pelos Investidores Profissionais, conforme o caso, será de no mínimo de 30 dias, observados os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, nas datas a serem divulgadas em fato relevante, por meio do site da Instituição Administradora e por meio do sistema Fundos.Net, no endereço: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=02027437000144>.

O subscritor que não realizar a integralização das Novas Cotas por ele subscritas nas condições previstas no âmbito do Direito de Preferência ou no âmbito da Oferta, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa de 2% (dois por cento) sobre os valores inadimplidos; e (c) todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Instituição Administradora ou pelo Fundo, com relação à inadimplência do subscritor inadimplente, a menos que de outra forma determinado pela Instituição Administradora em sua exclusiva discricionariedade. Em caso de inadimplemento, sem prejuízo da cobrança de multa e juros acima descritos, a Instituição Administradora, poderá, se o inadimplemento for superior a 15 (quinze) dias corridos, cancelar as Novas Cotas inadimplentes subscritas pelo subscritor inadimplente e não integralizadas.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta poderá ser cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou pelos Investidores Profissionais serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos 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 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Instituição Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja

atingida a Captação Mínima da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou da adesão pelos Investidores Profissionais à Oferta, conforme o caso.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 01 de abril de 2022.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

- Instituição Administradora -

ANEXO I**CRONOGRAMA TENTATIVO RESUMIDO**

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista de Conclusão
1	Ata de Assembleia Geral Extraordinária para divulgação do resultado da Consulta Formal	01/04/2022
2	Divulgação de Fato Relevante sobre o Início da Oferta	01/04/2022
3	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	06/04/2022
4	Início do Prazo de Subscrição do Direito de Preferência na Instituição Escriuradora	08/04/2022
6	Encerramento do Prazo de Subscrição na Instituição Escriuradora	18/04/2022
7	Divulgação de Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	18/04/2022
8	Início do Prazo do Procedimento de Esforço de Venda das Cotas Remanescentes	19/04/2022